



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO JOÃO DA PONTE/MG
CNPJ: 20.568.085/0001-16**

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 057133.2.0005306-20 de 28/08/2012 verifiquei constar:

5306 - 28/08/2012 - Protocolo: 12337 - 27/08/2012

Terreno urbano com **área de 230,59 m²** (duzentos e trinta metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), situado na Av. Simão Campos, Centro, no Município de São João da Ponte/MG, com os seguintes limites e metragens: limitando pela frente na distância de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) com Av. Simão Campos; pela lateral direita na distância de 35,34 m (trinta e cinco metros e trinta e quatro centímetros), com o Espólio de Dudu da Zulma; pela lateral esquerda na distância de 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) com o Espólio do Sr. João Fernandes, virando à esquerda na distância de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em linha reta, também com o Espólio do Sr. João Fernandes; continuando pela lateral direita na distância de 7,00 m (sete metros), virando à esquerda na distância de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) em linha reta, finalizando pela lateral direita na distância de 19,40 m (dezenove metros e quarenta centímetros) com o Espólio do Sr. João Fernandes; e aos fundos na distância de 8,46 m (oito metros e quarenta e seis centímetros), também com o Espólio do Sr. João Fernandes. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição de nº 178, Livro 3, fl. 50, e Matrícula n. 5221 do Livro 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São João da Ponte. **PROPRIETÁRIA: MITRA ARQUIDIOCESANA DE MONTES CLAROS**, CNPJ: 21.352.703/0001-59, sediada na Praça Doutor Chaves, n. 42, bairro Centro, CEP: 39.430-000, Montes Claros/MG, representante: Hércio Horta de Oliveira, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/MG 26.292, CPF: 066.062.966-68, conforme procuração lavrada no Livro 283, fl. 165, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Cidade de Montes Claros-MG. Dou fé. Emol: R\$13,17 + Rec: R\$0,79 + TJJ: R\$4,39 = R\$18,35. A Oficial Ana Caroline Santos Ceolin:

AV-1-5306 - 28/08/2012

OFÍCIO - Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de desmembramento parcial, a requerimento datado de 23 de agosto de 2012, ao qual juntou-se: **a)** Memorial descritivo e planta elaborados pelo Engenheiro Civil, Clayton Cleber Veloso, CREA nº 62.852/D; **b)** Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA nº 14201200000000506823 referente ao serviço prestado. Emol. Isentos. Dou fé.

R-2-5306 - 28/08/2012 - Protocolo: 12337 - 27/08/2012

COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23 de março de 2012, lavrada no Tabelionato do Segundo Ofício de Notas do Município de São João da Ponte/MG, Livro nº 40, fls. 143 e v. **TRANSMITENTE[S]: MITRA DIOCESANA DE MONTES CLAROS**, CNPJ: 21.352.703/0001-59, sediada na Praça Doutor Chaves, n. 42, bairro Centro, CEP: 39.430-000, Montes Claros/MG, representantes: José Alberto Moura, brasileiro, solteiro, arcebispo metropolitano, RG: M-8.599.535, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 772.848.188-04, conforme Determinação do Conselho de Patrimônio da Diocese; e neste ato representado por Hércio Horta de Oliveira, conforme procuração lavrada às fls. 165, do livro n. 283 do Cartório do 2º Ofício de Notas da Cidade de Montes Claros-MG. **ADQUIRENTE: ELSON GOMES VIEIRA**, brasileiro, comerciante, solteiro, RG: MG-3.923.935, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 430.009.718-66, residente na Av. Antônio Inácio Nunes, nº 479, Bairro Lago do Sol, no Município de São João da Ponte/MG. **VALOR: R\$800,00** (oitocentos reais). **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula com área de 230,59 m². **CONDIÇÕES:** Não tem. Foram mencionados no título que deu origem a

este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. Emol.: R\$428,46 + Rec: R\$25,71 + TFJ: R\$175,01 = R\$629,18. Dou fé.

AV-3-5306 - 05/09/2012 - Protocolo: 12351 - 05/09/2012

EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO: ELSON GOMES VIEIRA**, brasileiro, comerciante, solteiro, RG: MG-3.923.935, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 430.009.718-66, residente na Av. Antônio Inácio Nunes, nº 479, bairro Lago do Sol, edificou, sobre o presente imóvel, uma obra residencial com **área edificada de 69,66 m²**, e com área total do terreno de 230,59 m², situada na Avenida Simão Campos, nº 22, Centro, São João da Ponte/MG, conforme requerimento de 04 de setembro de 2012, anexos Alvará de Licença para Construção e Habite-se ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de São João da Ponte-MG, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25 de junho de 2012 com validade até 22 de dezembro 2012. Emol: R\$380,62 + Rec: R\$151,24 + TFJ: R\$22,80 = R\$554,66. Dou fé.

R-4-5306 - 12/09/2012

COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 06 de setembro de 2012, lavrada no Cartório do Segundo Ofício de Notas do município de São João da Ponte/MG, Livro nº 041, fls. 35 e v. **TRANSMITENTE: ELSON GOMES VIEIRA**, brasileiro, comerciante, solteiro, RG: MG-3.923.935, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 430.009.718-66, residente na Av. Antônio Inácio Nunes, nº 479, bairro Lago do Sol, no Município de São João da Ponte/MG. **ADQUIRENTE: ZULMA FERNANDES NUNES**, brasileira, comerciante, divorciada, RG: M-3.254.626, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 438.271.366-87, residente no Município de São João da Ponte/MG. **VALOR: R\$70.000,00** (setenta mil reais). **OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula com área de terreno de 230,59 m², e área edificada de 69,66 m². CONDIÇÕES: Não tem. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. Emol.: R\$637,33 + Rec: R\$38,24+ TFJ: R\$260,32 = R\$935,89.**

R-5-5306 - 07/08/2013 - Protocolo: 12702 - 02/08/2013

COMPRA E VENDA - Transmitente(s): ZULMA FERNANDES NUNES, brasileira, aposentada, divorciada e que declara não conviver em união estável, RG: 3.254.626, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 438.271.366-87, residente na Avenida Simão Campos, nº 22, Centro, no Município de São João da Ponte/MG. **Adquirente(s): ALESSANDRO FERNANDES DA MATA**, brasileiro, dentista, solteiro e que declara não conviver em união estável, RG: MG-4.730.462, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 667.053.126-53, residente na Rua Francisco Versiani Athaide, nº 481, Candida Camara, Montes Claros/MG. **Objeto: O imóvel objeto desta matrícula, ou seja, uma casa residencial com área edificada de 69,66 m² e com 230,59 m² de área de terreno. Valor: R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$61.999,00 (sessenta e um mil, novecentos e noventa e nove reais) com recursos próprios; e R\$198.001,00 (cento e noventa e oito mil e um reais) mediante recursos do financiamento. **Forma do título: Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato nº 074248230000325, celebrado em 17 de julho de 2013, com eficácia de escritura pública, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, constituída nos termos da Lei n. 9.514 de 20 de novembro de 1997. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada no valor de R\$7.800,00, firmada por Celso Aurélio Fagundes, da Seção de Arrecadação Tributária da Prefeitura Municipal de São João da Ponte. Dou fé. 50% Emol: R\$430,77 + Rec: R\$25,84 + TFJ: R\$175,94 = R\$632,50.**

R-6-5306 - 07/08/2013 - Protocolo: 12702 - 02/08/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DA PONTE/MG

CNPJ: 20.568.085/0001-16

CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, neste ato representado por Fabrício Mário Galvão Miranda, gerente geral, e Marcelo Rodrigo Paz Rabelo, gerente de atendimento III, na forma da procuração de 30/04/2013, lavrada às fls. 295, no livro nº 3118, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e do respectivo substabelecimento de procuração, de 02/07/2012, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, designado SANTANDER. **Devedor(es) Fiduciante(s): ALESSANDRO FERNANDES DA MATA**, brasileiro, dentista, solteiro, RG: MG-4.730.462, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 667.053.126-53, residente na Rua Francisco Versiani Athaide, nº 481, Candida Camara, Montes Claros/MG. Valor Total do Financiamento: R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Prazo total do financiamento: 420 meses. Taxa de Juros: nominal 8,46% a.a.; efetiva: 8,80%. Prestação mensal - Amortização: R\$495,24/ Juros: R\$1.467,06. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato nº 074248230000325, em 17 de julho de 2013, constituído nos termos da Lei n. 9.514 de 20 de novembro de 1997. **Garantia:** O imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$260.000,00 nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações neles acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o Devedor/Fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve nos termos do previsto no artigo 25 da Lei n. 9.514/97. do Comprador decorrentes deste Contrato. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Dou fé. 50% Emol.: R\$342,26 + Rec: R\$20,50 + TFJ: R\$139,80 = R\$502,60.

AV-7-5306 - 21/06/2022 - Protocolo: 16567 - 14/06/2022

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento expedido pelo BANCO SANTANDER BRASIL S.A, datado de 13 de junho de 2022, procede-se a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Avaliação: R\$260.000,00. Foram apresentadas: a) guia de ITBI quitada; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Alessandro Fernandes da Mata, CPF: 667.053.126-53, datada de 14 de fevereiro de 2022. Dou fé. Emol.: R\$2.529,97 + TFJ: R\$1.401,75 = R\$3.931,72.

AV-8-5306 - 08/05/2023 - Protocolo: 16967 - 08/05/2023

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a presente averbação conforme comunicado da CNIB, protocolo nº 202305.0318.02684715-IA-090, extraído do processo nº 50024602820088272729, determinando a indisponibilidade do bem objeto desta matrícula, em relação ao proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Dou fé. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da TFJ.

AV-9-5306 - 14/08/2023 - Protocolo: 17080 - 07/08/2023

LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento datado de 07 de agosto de 2023, devidamente assinado por Ana Claudia Caroina Campos Frasão, procedo esta averbação para constar que o **Banco Santander (Brasil) S.A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 17 de julho de 2023, as 14h30min e o segundo em 19 de julho de 2023, as 14h30min, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Dou fé. Emol.: R\$24,01 + TFJ: R\$7,54 = R\$31,55.

AV-10-5306 - 14/08/2023 - Protocolo: 17080 - 07/08/2023

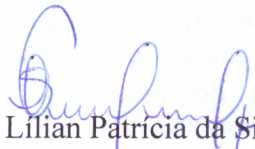
QUITACÃO DE DÍVIDA - Procedese a esta averbação para constar a **QUITACÃO** da dívida em virtude da consolidação em favor do Credor Fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado, nos termos do art. 26 §7º da Lei 9514/1977 e em virtude dos Leilões negativos devidamente averbados no Av-9 acima, conforme termo de quitação firmado, em 07 de agosto de 2023, apresentado e arquivado nessa Serventia. Dou fé. Emol.: R\$96,37 + TFI: R\$29,99 = R\$126,30.

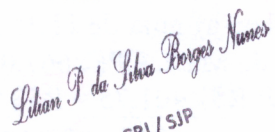
AV-11-5306 - 14/08/2023 - Protocolo: 17087 - 14/08/2023

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procedese a esta averbação, para constar que **fica cancelada a Indisponibilidade** a que se refere o **AV-8** acima. Emol: Isentos. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000624040178, atribuição: Imóveis, localidade: São João da Ponte. Nº selo de consulta: FYX95196, código de segurança : 5316889822969764. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recomepe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São João da Ponte, 14 de agosto de 2023.




Lilian Patricia da Silva Borges Nunes
Oficial


CRI/SJP