Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9998af3a-c704-4e7a-ad54-ed90efe1ced6

CNM: 045468.2.0023282-85

MATRÍCULA	PROPRIETÁRIO	Registro Anterior
23.282 LIVRO 2 DATA 18/05/2021	Marcos Augusto Paschoal, CI MG-11.308.146/SSP-MG, CPF nº044.766.876-52 e s/m Débora Cristina Batista Gomes, CI MG-11.603.543/SSP-MG, CPF nº067.577.136-67, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte-MG CEP:31.070-380.	Mat. 19.665 Lvº02 R-07 10/08/2016

CARACTERÍSTICAS

O imóvel urbano constituído pela unidade 01 (Primeiro Pavimento/Segundo pavimento), do Edifício Residencial Império Romano, situado na Rua Quinze de Novembro, nº381, Bairro Residencial Jardim Imperial III, nesta cidade, com a área privativa principal: 124,83m²; outras áreas privativas (acessórias): 66,945m²; área privativa total: 191,775m²; área de uso comum: 0,00m²; área real total: 191,775m²; fração ideal/coeficiente de proporcionalidade: 0,500000, do seu respectivo lote de terreno nº12(doze) da quadra nº56 (cinquenta e seis), possuindo a área de 300,00m²(trezentos metros quadrados), com as seguintes divisas e medidas: pela frente, divide-se com a Rua Quinze de Novembro, medindo 12,00 metros; pelo lado direito, divide-se com o lote nº13, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, divide-se com o lote nº11, medindo 25,00 metros; e, pelos fundos, divide-se com parte do lote nº17, medindo 12,00 metros. - OBS.:

COD.	MAT. Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV-1	23.282	Prot. 51.689 - 18/05/2021 - Aprov.: 16/06/2021 - Concluído.: 21/06/2021 - Procede-se esta averbação em virtude do imóvel da presente matrícula ter sido submetido aos termos da Lei nº4.591, de 16/12/1964, através da Instituição e Convenção de Condomínio, devidamente registrada em inteiro teor no Livro 3, sob o nº**4.483**. - OBS.: Emolumentos: R$18,80; TFJ: R$5,91; Valor Total: R$24,71. Código Fiscal: 4135-0. Código de Tributação: 01. Quantidade: 01. Selo Digital: EMY59962 - Código de Segurança: 8517.6077. 6523.4181. - Dou fé. Carlos Eduardo Cesar - Oficial. (Bel. Carlos Eduardo Cesar - Oficial).
AV-2	23.282	Prot. 51.689 - 18/05/2021 - Aprov.: 16/06/2021 - Concluído.: 21/06/2021 - Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio Edilício - Condomínio

CONTINUA NO VERSO...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO CESAR - 19/09/2023 15:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9998af3a-c704-4e7a-ad54-ed90efe1ced6

TRANSPORTE

Emolumentos: R$47,28; TFJ: R$14,87; Valor Total: R$62,15. Código Fiscal: 4401-6. Código de Tributação: 01. Quantidade: 01. Selo Digital: EMY59962 - Código de Segurança: 8517.6077.6523.4181. - Dou fé.x.x.x.x.x.x.x.x.x. (Bel. Carlos Eduardo Cesar - Oficial).

CONTINUA NA FICHA Nº02...

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO CESAR - 19/09/2023 15:54

TRANSPORTE

		Império Romano, datado de 07/06/2021, no qual figuram como proprietários: Marcos Augusto Paschoal, filho de José Francisco Paschoal e Maria Martins Barrozo, brasileiro, policial militar de Minas Gerais, CI MG-11.308.146, CPF nº044.766.876-52 e sua mulher Débora Cristina Batista Gomes, brasileira, policial militar de Minas Gerais, CI MG-11.603.543, CPF nº067.577.136-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Neiva, nº685, Bairro Boa Vista, na cidade de Belo Horizonte-MG, CEP:31.070-380, os quais apresentaram uma Ficha Técnica - Cadastro Imobiliário, datada de 16/06/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, constando que a Inscrição Municipal do imóvel da presente matrícula, possui o nº01.16.056.0175.001. - OBS.: Emolumentos: R$18,80; TFJ: R$5,91; Valor Total: R$24,71. Código Fiscal: 4135-0. Código de Tributação: 01. Quantidade: 01. Selo Digital: EMY59962 - Código de Segurança: 8517.6077.6523.4181. - Dou fé. (Bel. Carlos Eduardo Cesar - Oficial).
R-3	23.282	Prot. 52.109 - 24/08/2021 - Aprov.: 22/09/2021 - Concluído: 22/09/2021 - Procede-se este registro nos termos do Contrato Particular, com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº0010246017, datado de 05/07/2021, no qual Marcos Augusto Paschoal, filho de Maria Martins Barroso e José Francisco Paschoal, brasileiro, policial militar, CI MG-11.308.146/SSP-MG, CPF nº044.766.876-52 e sua mulher Débora Cristina Batista Gomes, filha de Francisca Maria Gomes e Cristovam Gonçalves Gomes, brasileira, policial militar, CI MG-11.603.543/SSP-MG, CPF nº067.577.136-67, endereço eletrônico: debora.cristina03@yahoo.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,

CONTINUA NO VERSO...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9998af3a-c704-4e7a-ad54-ed90efe1ced6

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO CESAR - 19/09/2023 15:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9998af3a-c704-4e7a-ad54-ed90efe1ced6

TRANSPORTE

		posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Neiva, nº865, Bairro Boa Vista, na cidade de Belo Horizonte-MG, venderam o imóvel para **HEVERTON DE PAULA**, filho de Eliana Pereira de Paula e Ely Vicente Aparecido de Paula, brasileiro, engenheiro florestal, CI MG-15.158.273/SSP-MG, CPF nº089.639.496-48 e sua mulher **CAMILA VANESSA SANTOS**, filha de Maria da Conceição Figueiredo Santos e Antônio Maria Claret Santos, brasileira, enfermeira, CI MG-16.218.083/SSP-MG, CPF nº095.453.986-98, endereço eletrônico: camiladtn@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Seresteiro Antônio Roque Sobrinho, nº303/102, Bairro Vila Arraiolo, nesta cidade-MG, CEP: 39.100-000, pelo valor de R$400.000,00, sendo o valor de R$0,00, referente aos recursos do FGTS; o valor de R$100.000,00, referente aos recursos próprios; e o valor de R$300.000,00, referente ao financiamento concedido pelo Banco Santander(Brasil)S.A. Valor atribuído pelo fisco municipal R$400.000,00. - OBS.: Declaração de Valor Real ou de Mercado ou Negócio R$400.000,00, datada de 23/08/2021, feita pela parte interessada. - OBS.: Emolumentos: R$2.207,19; TFJ: R$1.223,00; Valor Total: R$3.430,19. Código Fiscal: 4545-0. Código de Tributação: 01. Quantidade: 01. Selo Digital: EUZ19001 - Código de Segurança: 9188.1916.7959.1669. - Dou fé. (Bel. Carlos Eduardo Cesar - Oficial).
R-4	23.282	Prot. 52.109 - 24/08/2021 - Aprov.: 22/09/2021 - Concluído: 22/09/2021 - Procede-se este registro nos termos do Contrato Particular, com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº0010246017, datado de 05/07/2021, no qual o imóvel constante da presente matrícula e demais benfeitorias foram constituídos em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua

CONTINUA NA FICHA Nº03...

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO CESAR - 19/09/2023 15:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9998af3a-c704-4e7a-ad54-ed90efe1ced6

TRANSPORTE

propriedade resolúvel ao credor fiduciário: Banco Santander(Brasil) S.A, CNPJ/MF n°90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, CEP:04.543-011, representado por: Bruno Barbosa Rodrigues, 653233, gerente de atendimento; e, Euler Gustavo Guimarães, gerante geral, como garantia do financiamento por ele concedido aos devedores fiduciantes: Heverton de Paula, filho de Eliana Pereira de Paula e Ely Vicente Aparecido de Paula, brasileiro, engenheiro florestal, CI MG-15.158.273/SSP-MG, CPF nº089.639.496-48 e sua mulher Camila Vanessa Santos, filha de Maria da Conceição Figueiredo Santos e Antônio Maria Claret Santos, brasileira, enfermeira, CI MG-16.218.083/SSP-MG, CPF nº095.453.986-98, endereço eletrônico: camiladtn@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Seresteiro Antônio Roque Sobrinho, nº303/102, Bairro Vila Arraiolo, nesta cidade-MG, CEP: 39.100-000, através de um crédito no valor de R$300.000,00. Valor da garantia fiduciária R$400.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Data de vencimento da primeira prestação 05/08/2021. Data de vencimento do financiamento 05/07/2051. 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%, e demais encargos conforme consta no contrato. Valor total do encargo mensal: R$2.807,72. Por força da lei, a posse do imóvel da presente matrícula fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Valor do imóvel para fins de venda em leilão

CONTINUA NO VERSO...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO CESAR - 19/09/2023 15:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9998af3a-c704-4e7a-ad54-ed90efe1ced6

TRANSPORTE

		público: R$400.000,00. As partes contratantes obrigam-se pelas demais condições do contrato. - OBS.: Emolumentos: R$2.149,31; TFJ: R$1.190,93; Valor Total: R$3.340,24. Código Fiscal: 4544-3. Código de Tributação: 01. Quantidade: 01. Selo Digital: EUZ19001 - Código de Segurança: 9188.1916.7959.1669. - Dou fé.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Carlos Eduardo Cesar:(Bel. Carlos Eduardo Cesar - Oficial).
AV-5	23.282	Prot. 55.112 - 21/08/2023 - Aprov.: 19/09/2023 - Concluído.: 19/09/2023 - Procede-se esta averbação nos termos da solicitação AC002734492, datada de 21/08/2023, extraída da ONR, na função E-Protocolo, na qual foi apresentado o requerimento de consolidação de propriedade, datado de 21/08/2023, feito ao titular deste Cartório, pelo Banco Santander(Brasil) S.A, CNPJ/MF n°90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP, endereço eletrônico: consolidação. santander@pd.tec.br, representado por seus diretores: Reginaldo Antônio Ribeiro, brasileiro, casado, economista, CI nº18.108.147-7/SSP-SP, CPF nº091.440.778-31; e, Vanessa de Souza Lobato Barbosa, brasileira, casada, administradora de empresas, CI MG-4.375.275, CPF nº758.525.866-68, ambos com endereço profissional na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, na cidade de São Paulo-SP, no qual consta que nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, em que o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a leilão público. Valor atribuído pelo fisco municipal R$400.000,00. - OBS.: Emolumentos: R$2.818,81; TFJ: R$1.561,90; Valor Total: R$4.380,71. Código Fiscal: 4245-7. Código de Tributação: 01.

CONTINUA NA FICHA Nº04...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO CESAR - 19/09/2023 15:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9998af3a-c704-4e7a-ad54-ed90efe1ced6

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO CESAR - 19/09/2023 15:54

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM: 045468.2.0023282-85

TRANSPORTE

Quantidade: 01. Selo Digital: HAE77755 - Código de Segurança: 1642.3956.2801. 9679. - Dou fé. (Bel. Carlos Eduardo Cesar - Oficial).

REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIAMANTINA - MG | FICHA Nº 23.282 04

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que a presente imagem, é reprodução fiel extraída do Livro 2, deste Ofício Imobiliário. NOTA: Nos termos do § 11 do artigo 19 da Lei 6.015/73, a presente certidão é suficiente

para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis Diamantina - CNPJ: 20.207.288/0001-87

SELO DE CONSULTA: HAE77796
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0989.7092.6954.7966

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Vinícius Paixão Costa - Escrevente Substituto

Emol.: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33 - Valor final: R$ 35,74 - ISS: R$ 1,25

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

NOTA: A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <<https://www.registradores.onr.org.br>>, em consulta do código de validação, que está impresso ao lado desta.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9998af3a-c704-4e7a-ad54-ed90efe1ced6

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO CESAR - 19/09/2023 15:54

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec