



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJUBÁ

CNPJ: 21.415.096/0001-29

Registrador: Luís Carlos Fagundes Vianna
Rua Dr. Pereira Cabral, 170 - Centro, CEP: 37.500-048
Itajubá - Minas Gerais - Telefone (35)3621-3857

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula CNM nº 045088.2.0038875-56 do livro 2RG, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da lei nº 6015, de 31-12-73:

CNM: 045088.2.0038875-56	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais	
Livro nº dois (2) —	Fls. 001
MATRÍCULA Nº 38.875 — Prot. 103.667 — 08/06/201	
Denominação do Imóvel: Rua Albano de Almeida, nº 310 (casa 2) — Lote 11 — Qd. 06 Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.	
L	IMÓVEL: Uma unidade autônoma, denominada casa 2, localizada à Rua Albano de Almeida, nº 310, no bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade, com área privativa de 112,47m², área de garagem de 15,41m², totalizando a área construída de 127,88m² (cento e vinte e sete vírgula oitenta e oito metros quadrados) e fração ideal de 119,14m² (cento e dezenove vírgula quatorze metros quadrados) do terreno que mede 224,89m² (duzentos e vinte e quatro vírgula oitenta e nove metros quadrados), formado pelo lote 11, da quadra 06. Origens: R.3, de 17/08/2010 (aquisição) e R.7, de 08/06/2012 (instituição), da matr. 36.758, Lº 2-RG. Proprietários: Ricardo da Silveira Cândido , comerciante, CI RG 24.968.026-0 SSP/SP, CPF 847.896.706-00 e s/m Judith Chiaradia da Silva , fisioterapeuta, CI RG M-5.396.878 SSP/MG, CPF 031.462.986-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros e domiciliados nesta cidade. Título: Instrumento particular de instituição e especificação de unidades autônomas, datado de 24/04/2012. Emolumentos R\$26,17 — TFI R\$8,70 — Total R\$34,87. (RV) Itajubá, 11/06/2012. O REGISTRADOR:
L	AV.1 — PROT. 104.166 — 01/08/2012. DOCUMENTO. Conforme contrato registrado sob o nº 2, averba-se identidade Ricardo da Silveira Cândido , 24.968.026-9 — SSP/SP. (AP) Itajubá, 02/08/2012. O REGISTRADOR:
L	R.2 — PROT. 104.166 — 01/08/2012. COMPRA E VENDA. Conforme contrato de compra e venda nº 1.4444.0074544-8, datado pela CEF em 27/07/2012, Ricardo da Silveira Cândido e s/m Judith Chiaradia da Silva , retro qualificados, venderam o imóvel a Ana Paula Maciel , brasileira, divorciada, professora, CI RG M-9.053.381 SSP/MG, CPF 047.156.666-77, domiciliada nesta cidade, nas seguintes condições: valor R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo: recursos da conta vinculada de FGTS: R\$20.469,31 (vinte mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta e um centavos); financiamento: R\$149.530,69 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e trinta reais e sessenta e nove centavos). Apresentadas as guias de IPTU "intervivos" com CND. (AP) Itajubá, 02/08/2012. O REGISTRADOR:
L	R.3 — PROT. 104.166 — 01/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato registrado sob nº 2, Ana Paula Maciel , retro qualificada, alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL — CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$149.530,69 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e trinta reais e sessenta e nove centavos), amortizável em 420 meses, com 1º vencimento em 27/08/2012, no valor de R\$1.483,66 (um mil quatrocentos e oitenta e <small>(continua no verso)</small>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9MGY-SW7T5-636XP-YGXUX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNN: 045088. 2. 0 0 3 8 8 7 5 - 5 6

(continuação)

três reais e sessenta e seis centavos) pelo sistema de amortização SAC, com taxa anual de juros nominal 8,540% e efetiva 8,8500%. Avaliação para venda em leilão público R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). (AP) Itajubá, 02/08/2012. O REGISTRADOR: _____

AV.4 - PROT. 104.166 - 01/08/2012. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, averba-se para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF -, retro qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, com emissão realizada em uma série nº 0712, composta da CCI nº 1.4444.0074544-8, de 27/07/2012. Valor do crédito: R \$149.530,69 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e trinta reais e sessenta e nove centavos). Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel de propriedade da devedora **Ana Paula Maciel**. Emolumentos R\$1.101,79 - TFJ R\$501,20 - Total R\$1.602,99 - referente aos atos 1 a 4. (AP) Itajubá, 02/08/2012. O REGISTRADOR: _____

AV-5-38875 - 28/12/2020 - Protocolo: 131221 - 17/12/2020

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA. Conforme autorização expedida pela CEF em 16/12/2020, por meio de Ana de Paula Lopes da Silva Pinto, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário, objetos do **R.5** e **Av.4**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,00. Recomepe: R\$ 4,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,10. Total: R\$ 93,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 43,26. Recomepe: R\$ 2,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,85. Total: R\$ 60,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: EHD27631, código de segurança : 6803646344197150. "Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (MK). O REGISTRADOR: _____

R-6-38875 - 28/01/2021 - Protocolo: 131546 - 22/01/2021

COMPRA E VENDA - Conforme EPCV lavrada no Cartório do Distrito de Dias, Comarca de Brazópolis/MG, L.10, fl.181, em 21/01/2021, **Ana Paula Maciel**, retro qualificada, vendeu o imóvel, origem R.2, a **Thiago Moura Guimarães**, brasileiro, divorciado, comerciante, CI RG MG-10.209.872 SSP/MG, CPF 050.058.406-05, domiciliado nesta cidade. Valor c/v R\$149.530,69 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e trinta reais e sessenta e nove centavos). Avaliação fiscal R\$273.673,68 (duzentos e setenta e três mil, seiscentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos). Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.973,35. Recomepe: R\$ 118,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94. Total: R\$ 3.250,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: EHD32179, código de segurança : 7527001627854005. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (TS) O REGISTRADOR: _____

R-7-38875 - 29/04/2021 - Protocolo: 132404 - 27/04/2021

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9MGY-SW7T5-636XP-YGXUX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



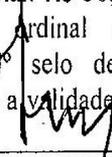
Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

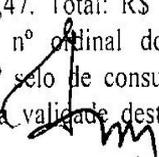
Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 2

MATRÍCULA Nº 38875 **CNN: 045080. 2. 003 8875 - 56**

COMPRA E VENDA. Conforme contrato de venda e compra nº 0010198080, datado pelo Banco Santander (Brasil) S.A em 26/04/2021, **Thiago Moura Guimaraes**, retro qualificado, vendeu o imóvel, origem R.6, a **Alexandre de Souza Santana**, brasileiro, divorciado, proprietário, CI RG 6948207 PC/GO, CPF 052.082.107-62, domiciliado no Rio de Janeiro-RJ, nas seguintes condições: valor R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) sendo: recursos próprios R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e financiamento: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Apresentadas guias ITBI "intervivos" com CND. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recomepe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,81. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.041,14. Recomepe: R\$ 62,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 611,50. Total: R\$ 1.715,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 36,08. Recomepe: R\$ 2,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,99. Total: R\$ 50,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: ELG17050, código de segurança : 1386255692639770. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR: 

R-8-38875 - 29/04/2021 - Protocolo: 132404 - 27/04/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cláusula 7 do contrato registrado sob nº 7, **Alexandre de Souza Santana**, retro qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel ao **Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento da dívida de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), amortizável em 412 meses, com vencimento da primeira prestação em 26/05/2021 e do financiamento em 26/08/2055. no valor do encargo mensal de R\$2.115,82 (dois mil, cento e quinze reais e oitenta e dois centavos), pelo sistema de amortização SAC, com taxa de juros sem bonificação efetiva anual de 10,0000% e mensal de 0,7974% e nominal anual de 9,5690% e mensal de 0,7974% e taxa de juros bonificada efetiva anual de 6,9900% e mensal de 0,5646% e nominal anual de 6,7756% e nominal mensal de 0,5646%. Avaliação para venda em leilão público R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 986,67. Recomepe: R\$ 59,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 579,47. Total: R\$ 1.625,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: ELG17050, código de segurança : 1386255692639770. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR: 

AV-9-38875 - 20/10/2023 - Protocolo: 142817 - 11/09/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., em 08/09/2023, averba-se a **consolidação da propriedade** à favor do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, retro qualificado. Valor R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Apresentada guia de arrecadação de ITBI. Poder

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9MGY-SW7T5-636XP-YGXUX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

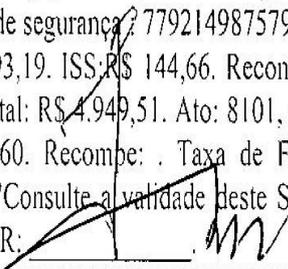
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9MGY-SW7T5-636XP-YGXUX>

CNM: 045088.2.0038875-56

Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GUL89966, código de segurança: 7792149875798028. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.893,19. ISS: R\$ 144,66. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.911,66. Valor total: R\$ 4.949,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 133,35. ISS: R\$ 6,60. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,85. Valor total: R\$ 181,80. "Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR: 

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Itajubá, 24 de outubro de 2023, 13:57:03horas.

Ana Lúcia Longo
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Itajubá-MG

"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.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Itajubá - MG

SELO DE CONSULTA: HCT32154
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1540130470135088

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Almerina Rodrigues Simão - Auxiliar

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 -
Valor final: R\$ 37,06 - ISS: R\$ 1,32

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



Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

