



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0006552-41

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 6.552

Oficial - Ivana

DATA: 27 de março de 1998

IMÓVEL: Lote nº 18 (dezoito) da quadra nº 11 (onze) do **BAIRRO JARDIM MONTANHEZ**, neste município, com a área, limites e confrontações constantes da respectiva planta aprovada.

PROPRIETÁRIOS: Cleiber Ciolete Ferreira, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI M-1.371.734 MG, CPF 319.821.076-34, e D'Imóveis Ltda, CGC 65.178.394/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 2.294, livro 2 deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1-6.552.Protoc.6.656-Liv.1-A - 27.03.98 - TRANSMITENTES: **CLEIBER CIOLETE FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI M-1.371.734 MG, CPF 319.821.076-34, residente na Rua Arthur Campos, 429, nesta cidade; e **D"IMÓVEIS LTDA**, CGC 65.178.394/0001-18, com sede na Rua Rio de Janeiro, 2.107, Belo Horizonte-MG, representada por Liliam Maria de Assis Freitas, de acordo com a escritura. ADQUIRENTE: **VANDOIR GERALDO ALVES NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI M-6.416.874 MG, CPF 000.684.236-40, residente na Rua do Carmo, 153, Bairro Jatobá, Belo Horizonte-MG. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade às fls. 161 e vº do livro 18-N, em 24 de março de 1998. VALOR: R\$60,00 (sessenta reais) quitados. ITBI s/ o valor de R\$1.161,60. Declara a outorgante, sob as penas da lei, que o imóvel objeto desta não faz parte de seu ativo permanente - isenta de apresentação de CND/INSS nos termos da OS/163/97, segundo consta da escritura. Dou fé. A Oficial,

Ivana

AV.2-6.552.Protoc.31.720.Liv.1-K - 24/07/2012 - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento, para constar a alteração do estado civil do proprietário para **CASADO**, por haver contraído matrimônio com Renata de Oliveira Silva sob o

continua no verso . . .

regime da comunhão parcial de bens, que passou a assinar **RENATA SILVA ALVES**. Casamento celebrado em 29 de Setembro de 2000 no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, conforme Certidão extraída em 21 de Maio de 2012 do Termo nº 07464, lavrado às fls.546, Livro 23-B, cuja cópia fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "m" - Emol.: R\$11,10. Tx.Fisc.: R\$3,49). Dou fé. A Oficial, Adriana

AV.3-6.552.Protoc.31.720.Liv.1-K - 24/07/2012 - Procedese a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 05 de Junho de 2012, para constar o **DIVÓRCIO** do casal Vandoir Geraldo Alves Nogueira e Renata Silva Alves, decretado por Sentença proferida em 26 de Abril de 2011, voltando o cônjuge virago a usar seu nome de solteira, Renata de Oliveira Silva, averbado à margem do Termo nº 07464, lavrado às fls. 546, Livro 23-B, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, conforme Certidão extraída em 21 de Maio do corrente, cuja cópia fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "m" - Emol.: R\$11,10. Tx. Fisc.: R\$3,49). Dou fé. A Oficial, Adriana

R.4-6.552.Protoc.31.721.Liv.1-K - 24/07/2012 - TRANSMITENTE: **VANDOIR GERALDO ALVES NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, industriário, CI M-6.416.874 SSP/MG, CPF nº 000.684.236-40, residente e domiciliado na rua Castanheira, 311, bairro Jardim Montanhez, neste município. ADQUIRENTE: **CARMO IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.999.230/0001-10, com sede na Av. São Paulo, 44, Centro, neste município, representada por sua sócia, Domingas Vieira da Silva. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício, desta cidade, às fls.179/180, Livro 77-N, em 06 de Junho de 2012. VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), quitados. ITBI sobre o valor de R\$80.000,00. Índice cadastral nº 01.43.011.0018.001. Emitida a DOI. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R\$850,26. Tx.Fisc.: R\$327,62). Dou fé. A Oficial, Adriana

AV.5-6.552.Protoc.62.128.Liv.1-R(em 07/01/2019) -xx/xx/2019- Procedese a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 03 de Janeiro de 2019, com fulcro no art.827 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 003/14, datado de 07

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0006552-41

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula nº 6.552

de Novembro de 2018, referente à edificação com a área de **113,50m²** (cento e treze metros e cinquenta decímetros quadrados), localizada na **rua Castanheira, 311**, avaliada em R\$100.00,00 (cem mil reais) conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em 29 de Novembro de 2018. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Selo de Consulta: CMZ07012. Código de Segurança: 9218.3489.6899.8314. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4212-5 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$655,86. Tx.Fisc.: R\$252,72. Total: R\$908,58). Dou fé. A Oficial Substituta Barreiras

AV.6-6.552.Protoc.62.128.Liv.1-R(em 07/01/2019) -25/01/2019- Procede-se a esta averbação para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 002902018-88888096, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 29 de Novembro de 2018, válida até 28 de Maio de 2019, que fica arquivada neste Serviço. (Selo de Consulta: CMZ07012. Código de Segurança: 9218.3489.6899.8314. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$17,13 Tx.Fisc.: R\$5,38. Total: R\$22,51). Dou fé. A Oficial Substituta Barreiras

AV.7-6.552 - 04/06/2019 - Procede-se a esta averbação, com fulcro no §1º do art. 790 do Provimento 260/CGJ/2013, para incluir a data do ato lançada no AV.5, sendo, **25 de janeiro de 2019**. Dou fé. A Oficial Substituta Barreiras

R.8-6.552.Protoc.63.933.Liv.1-R(em 28/05/2019) - 10/06/2019 -
TRANSMITENTE: CARMO IMOBILIÁRIA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 14.999.230/0001-10, com sede na Avenida São paulo, 44, Centro, neste município, representada por sua sócia Domingas Vieira da Silva. **ADQUIRENTES: RÔMULO DOS SANTOS FERREIRA**, gerente, CI 03304560048 DETRAN/MG, CPF nº 009.628.416-17, e sua esposa **ADRIANY COSTA LIMA FERREIRA**, do lar, CI 05658858721 DETRAN/MG, CPF nº 046.666.796-50, casados sob o regime da comunhão universal de bens, (em 15/05/1999); brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jacarandá, 1020, Apto 201, recanto Verde, neste município. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI

continua no verso . . .

9.514/1997 e LEI 13.465/2017 nº 0010028008, firmado pelas partes em 20 de Maio de 2019. VALOR: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$136.135,78; e R\$263.864,22 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Comprovado o recolhimento do ITBI em 21 de Maio de 2019, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivada. Consigna o título, a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 28/03/2019 pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com validade até 24/09/2019, código de controle: B693.A677.CDE4.D400, em nome da vendedora. Índice Cadastral nº 01.43.011.0018.001. (Selo de Consulta: CVX76608. Código de Segurança: 1478.2685.6534.2351. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código:4545-0 -Quant.atos:01 - Emol.: R\$2.010,87. Tx.Fisc.: R\$1.114,22. Total: R\$3.125,09). Dou fé. A Oficial Substituta

R.9-6.552.Protoc.63.933.Liv.1-R(em 28/05/2019) - 10/06/2019 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** DEVEDORES/FIDUCIANTES: **RÔMULO DOS SANTOS FERREIRA**, gerente, CI 03304560048 DETRAN/MG, CPF nº 009.628.416-17, e sua esposa **ADRIANY COSTA LIMA FERREIRA**, do lar, CI 05658858721 DETRAN/MG, CPF nº 046.666.796-50, casados sob o regime da comunhão universal de bens, (em 15/05/1999); brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jacarandá, 1020, Apto 201, recanto Verde, neste município. CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, representado por Bruno Barbosa Rodrigues e Leticia Campolina Faria. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 nº 0010028008, firmado pelas partes em 20 de Maio de 2019. O CREDOR concede aos DEVEDORES um financiamento no valor de **R\$263.864,22** mediante as seguintes condições: Prazo de amortização: 420 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa efetiva de juros Sem Bonificação: 11.0000% a.a e 0.8735% a.m. Taxa nominal de juros: 10.4815% a.a e 0.8735% a.m. Taxa efetiva de juros Bonificada: 8.9900% a.a e 0.7200% a.m. Taxa nominal de juros: 8.6395% a.a e 0.7200% a.m. Data de

Continua na ficha 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0006552-41

TRANSPORTE DA FICHA Nº 2

Matrícula n º 6.552

vencimento da 1ª prestação: 20/06/2019. Data de vencimento do financiamento: 20/05/2054. Valor total do encargo mensal na data do contrato: R\$2.678,26. Para garantir todas as obrigações do financiamento os DEVEDORES alienam ao CREDOR, o imóvel constante desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, transferindo a propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR possuidor indireto do imóvel. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. (Selo de Consulta: CVX76608. Código de Segurança: 1478.2685.6534.2351. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4543-5 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$1.905,69. Tx.Fisc.: R\$1.055,86. Total: R\$2.961,55). Dou fé. A Oficial Substituta *Barreiras*

AV.10-6.552.Protoc.63.934.Liv.1-R(em 28/05/2019) -10/06/2019 -
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento, com fulcro no art. 699 do Provimento nº 260 CGJ/2013, para constar o registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial celebrada por **Rômulo dos Santos Ferreira e Adriany Costa Torres Lima** sob o nº **731**, Livro 3, no Serviço de Registro de Imóveis de Caeté/MG, conforme Certidão extraída em 22 de Abril de 2019, que fica arquivada. (Selo de Consulta: CVX76638. Código de Segurança: 0372.8237.7735.5069. Lei 15.424/2004 - Tabela 4, Código:4160-8- Quant.atos:01 - Emol.:R\$16,88. Tx.Fisc.:R\$3,98. Total:R\$22,51). Dou fé. A Oficial Substituta *Barreiras*

AV.11-6.552.Protoc.83.236.Liv.1-V (em 12/09/2023) -09/10/2023-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97)-
Nos termos do requerimento recepcionado via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, formalizado em 12 de setembro de 2023, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na rua Amador Bueno, 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo/SP, representada por seu procurador, Ricardo Ramos Benedetti, brasileiro, divorciado, CI OAB/SP nº 204.998, CPF nº 271.046.898-00, conforme procuração lavrada às ff.223, livro 11.411, em 01/12/2022; e substabelecimento lavrado às ff.363, Livro 11419, em 21/12/2022, ambas no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, à vista da Certidão de decurso de prazo continua no verso . . .

CNM: 058636.2.0006552-41

sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 05 de setembro de 2023, sobre a avaliação fiscal de R\$400.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos do §8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: HCB/75680- Código de Segurança: 0594-4385-7840-0462. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4244-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.818,81. Tx.Fisc.: R\$1.561,90. Total: R\$4.380,71 - ISSQN: R\$132,96). MGS. Dou fé. A Oficial *Nair Parreiras*

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Ibirité, 09 de Outubro de 2023.

Nair Parreiras
Nair Parreiras - Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: HCB76690
CODIGO DE SEGURANÇA: 6249.0131.9973.2929
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta
Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 36,74 - ISSQN: R\$1,26

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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: HCB76690
CODIGO DE SEGURANÇA: 0594.4385.7840.0462
Quantidade de atos praticados: 009
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta
Emol: R\$ 2.818,81 - TFJ: R\$ 1.561,90
Valor Final: R\$ 4.380,71 - ISSQN: R\$132,96

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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759