

# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRÃO MOGOL - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data : 02 de OUTUBRO de 2009 PROTOCOLO : 9841

Uma casa de residência situada na cidade de Grão Mogol/MG na rua Celso Gonzaga n° 155, centro, com área construída de 176,00m<sup>2</sup> (cento e setenta e seis metros quadrados), contendo 3 quartos, sala, copa, cozinha/ serviços, despejo, área de serviços, garagem e varanda, piso em cerâmica, com sua instalações e dependência, e seus respectivos terreno e quintal localizado no lote n° 07 da quadra n° 22 cujo terreno mede 208,00m<sup>2</sup> (duzentos e oito metros quadrados) com as seguintes confrontações: pela frente numa extensão de 13 (treze) metros com a citada rua Celso Gonzaga; pela direita numa extensão de 15 (quinze) metros com o lote n° 06; pela esquerda numa extensão de 16 (dezesesseis) metros com o lote n° 09; e finalmente pelo fundo numa extensão de 13 (treze) metros com o lote n° 08. PROPRIETARIO: Paulo Santana Prudente, brasileiro, casado, médico, CPF: 315.053.506-97. Registro anterior: M-1284 L° 2-G fls. 64. Dou fé. Of: *Paulo Santana Prudente*

R-1-1284. Prot. 9841 - 02-10-2009. TRANSMITENTES: Paulo Santana Prudente, acima qualificado, e sua mulher Elenilda Maria dos Santos, do lar, brasileiros, casados, CPF: 004.365.706-02, domiciliados em Grão Mogol/MG. ADQUIRENTES: José Carlos Veloso Santos, militar, e sua mulher Edilza Pereira Veloso Santos, do lar, brasileiros, casados RGs n°s M-3.133.104 - SSP/MG e M-3.573.444 - SSP/MG, inscritos no CPF sob os n°s 187.603.336-34 e 564.360.686-00, respectivamente, domiciliados em Montes Claros/MG na rua Sergipe n° 101. COMPRA E VENDA: contrato particular com força de escritura pública assinado em 28-09-2009 nos termos do art. 61 e §§ da Lei n° 4380/64. IMÓVEL: o objeto da presente matrícula consistente em uma casa de residência situada na cidade de Grão Mogol/MG na rua Celso Gonzaga n° 155, centro, com área construída de 176,00m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno. VALOR: R\$90.000,00. ITBI recolhido. CONDIÇÕES: o referido imóvel ficará alienado fiduciariamente conforme registro a seguir. Imóvel quites na presente data com o fisco municipal. Dou fé. Of: *Paulo Santana Prudente*

R-2-1284. Prot. 9841 - 02-10-2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças de n° 1002000.131012406-7 assinado em 28-09-2009. Credor: Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo/SP, na rua Amador Bueno n° 474, CNPJ n° 90.400.888/0001-42. Devedores: José Carlos Veloso Santos e sua mulher Edilza Pereira Veloso Santos, acima qualificados. Valor do Débito: R\$69.120,00. Prazo: 240 meses. Juros: 0,7207% a.m. Valor da prestação: R\$912,18. Fonte do Recurso: SFH. Garantia: imóvel objeto da presente matrícula de propriedade dos devedores, avaliado por R\$86.400,00 para o caso de eventual leilão extrajudicial. As demais condições constam da via arquivada neste cartório. Dou fé. Of: *Paulo Santana Prudente*

### AV-3-1284 - 22/09/2016 - Protocolo: 12258 - 19/09/2016

Aditivo de Financiamento Imobiliário datado de 01 de junho de 2016, ao Contrato particular de financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, acima registrado, cujo valor total da dívida compreendendo encargos vencidos é de R\$52.803,49. Condições do Aditivo: a) - Incorporação ao saldo devedor dos encargos mensais vencidos, b) - carência de pagamento - amortização e juros: (i) taxa nominal de juros: anual 8,65%, mensal 0,72%, (ii) taxa efetiva de juros: anual 9,00%, mensal 0,75%, (iii) meses sem pagamento de amortização e juros: período de junho e julho de 2016. Valor da prestação mensal a partir desta data conforme letras (a), (b), (c), e (d) do item 5 deste aditivo. Ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do referido Contrato, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. Obrigam-se as partes a todas as demais cláusulas e condições constantes do presente aditivo que ficam fazendo parte integrante da presente averbação, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 15,03. Recomepe: R\$ 0,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,01. Total: R\$ 20,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: AWL89695, código de segurança : 4710388747344143. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 45,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente, Thaísa Nunes Barbosa *Thaísa Nunes Barbosa*

### AV-4-1284 - 09/08/2018 - Protocolo: 12685 - 31/07/2018

**CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo à presente averbação para constar que conforme consta do contrato particular nº 073504230011728, datado de 11/07/2018, assinado por Bruno Abrahão Pereira - Gerente Geral e Margareth Santiago Soares Quintino - Gerente de Atendimento, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2 supra, de responsabilidade de José Carlos Veloso Santos. Valor para fins de emolumentos R\$69.120,00. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,69. Recomepe: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. Total: R\$ 81,57. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição:

Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: BWX02158, código de segurança : 4424797543152204. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.764,90. Valor Total do Recomepe: R\$ 105,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 922,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.792,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa *cu Barbosa*

**R-5-1284 - 09/08/2018 - Protocolo: 12685 - 31/07/2018**

**COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel residencial com eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5049/66, com Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97, e outras avenças nº 073504230011728, datado de 11 de julho de 2018, os Srs. JOSÉ CARLOS VELOSO SANTOS, e sua mulher EDILZA PEREIRA VELOSO SANTOS, supra qualificados, venderam para ANA LUIZA DOS SANTOS PRUDENTE, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, portadora da C.I nº MG-16.875.664 PC/MG, inscrita no CPF nº 106.094.986-57, residente e domiciliada na Rua Celso Gonzaga, nº 155, casa, Centro, Grão Mogol/MG e PAULA DOS SANTOS PRUDENTE, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, portadora da C.I nº MG-14.792.666 SSP/MG, inscrita no CPF nº 103.294.326-21, residente e domiciliada na Rua Celso Gonzaga, nº 155, casa, Centro, Grão Mogol/MG, o imóvel constante da presente matrícula, consistente em uma casa de residência situada na cidade de Grão Mogol/MG, na Rua Celso Gonzaga nº 155, Centro, com área construída de 176,00m² e seu respectivo terreno, pelo valor de R\$300.000,00, avaliado pelo fisco municipal por R\$210.000,00. Pago ITBI e taxas no valor de R\$4.203,50. Condições: as constantes do referido contrato. Imóvel quite no corrente exercício com o fisco municipal. **Obs.:** consta alienação fiduciária que será registrada a seguir. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 835,80. Recomepe: R\$ 50,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 490,90. Total: R\$ 1.376,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 48,78. Recomepe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,20. Total: R\$ 67,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: BWX02158, código de segurança : 4424797543152204. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.764,90. Valor Total do Recomepe: R\$ 105,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 922,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.792,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa *cu Barbosa*

**R-6-1284 - 09/08/2018 - Protocolo: 12685 - 31/07/2018**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças de nº 073504230011728 assinado em 11/07/2018. Credor: Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, representado por seus representantes legais. Devedoras: Ana Luiza dos Santos Prudente e Paula dos Santos Prudente, acima qualificadas. Valor do Débito: R\$180.000,00. Prazo: 420 meses. Taxa de juros sem bonificação: 11,0000% a.a., 0,87% a.m. Taxa de juros bonificada: 8,9900% a.a, 0,72% a.m. Valor da prestação: R\$1.724,50. Fonte do Recurso: SFH. Garantia: imóvel objeto da presente matrícula de propriedade das devedoras, avaliado por R\$225.000,00 para o caso de eventual leilão extrajudicial. Obrigam-se as partes a todas as demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste cartório. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 766,51. Recomepe: R\$ 45,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 377,56. Total: R\$ 1.190,05. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 46,07. Recomepe: R\$ 2,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,09. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: BWX02158, código de segurança : 4424797543152204. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.764,90. Valor Total do Recomepe: R\$ 105,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 922,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.792,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa *cu Barbosa*

**AV-7-1284 - 13/08/2021 - Protocolo: 13477 - 20/07/2021**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme o requerimento datado de 16 de julho de 2021; a certidão expedida por esta Serventia em 16 de abril de 2021, certificando que as DEVEDORAS FIDUCIANTES, ANA LUIZA DOS SANTOS PRUDENTE e PAULA DOS SANTOS PRUDENTE, supra qualificadas, foram intimadas pessoalmente por esta Serventia em 31 de março de 2021, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-6 acima; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica

MATRÍCULA

1284

FICHA

2

# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRÃO MOGOL - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira sediada na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP: 04.752-901, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$6.003,50; avaliação fiscal de R\$300.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: ELM36780, código de segurança : 0592384041358458. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.027,66. Recomepe: R\$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,93. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.340,24. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 7,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 26,28. Recomepe: R\$ 1,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,72. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,56. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.096,68. Valor Total do Recomepe: R\$ 125,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.214,67. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.437,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Tháisa Nunes Barbosa

*Tháisa Nunes Barbosa*

AV-8-1284 - 13/08/2021 - Protocolo: 13477 - 20/07/2021

**CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-7 supra, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-6 acima. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: ELM36780, código de segurança : 0592384041358458. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 24,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.096,68. Valor Total do Recomepe: R\$ 125,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.214,67. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.437,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Tháisa Nunes Barbosa

~~AV-9-1284 - 14/09/2022 - Protocolo: 13877 - 11/08/2022~~

**LEILÃO NEGATIVO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Banco Santander (BRASIL) S.A, acima qualificado, representado neste ato por Oliveira & Ramos Advogados Associados, sediada na Avenida Portugal, nº 444, Vila Seixa, Ribeirão Preto, São Paulo, CEP: 14.020-380, inscrita no CNPJ nº 07.492.901/0001-97, credor fiduciário e consolidador do imóvel objeto desta matrícula, foi notificada a realização de dois leilões negativos para a alienação do presente imóvel, nas datas 09/08/2022 e 28/07/2022, que restaram infrutíferos, tudo nos termos do artigo 970 do Provimento Conjunto 93/2020. Os documentos utilizados para a prática deste ato encontram digitalizados e arquivados no protocolo de nº 13.877. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: FSK78592, código de segurança : 9718650726796911. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 29,89. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 9,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 23,82. Recomepe: R\$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,92. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 33,18. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 120,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,16. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 169,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Tháisa Nunes Barbosa

AV-10-1284 - 14/09/2022 - Protocolo: 13877 - 11/08/2022

**QUITACÃO DE DÍVIDA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Banco Santander (BRASIL) S.A, acima qualificado, representado neste ato por Oliveira & Ramos Advogados Associados, sediada na Avenida Portugal, nº 444, Vila Seixa, Ribeirão Preto, São Paulo, CEP: 14.020-380, inscrita no CNPJ nº 07.492.901/0001-97, credor fiduciário e consolidador do imóvel objeto desta matrícula, declara a quitação da dívida referente ao contrato de alienação fiduciária em garantia acima registrado e cancelado, em razão da consolidação da propriedade, tudo nos termos do artigo 971 do Provimento Conjunto 93/2020. Os documentos utilizados para a prática deste ato encontram digitalizados e arquivados no protocolo de nº 13.877. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: FSK78592, código de

MATRÍCULA

1284

FICHA

2

VERSO

segurança : 9718650726796911. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 29,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 23,82. Recome: R\$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,92. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 33,18. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 120,77. Valor Total do Recome: R\$ 7,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,16. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 169,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou. ft. A Oficial Interina, Thaisa Nunes Barbosa.

CONTINUA NA FICHA