

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

**MATRÍCULA**

40.196

**REGISTRO  
GERAL**

DATA 10.10.2018

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

RUBRICA

FLS.

01

40.196

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

**IMÓVEL:** Casa residencial, com piso em cerâmica, coberta de laje, medindo 60,88m<sup>2</sup> de área construída, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, localizada no térreo ou primeiro pavimento do Bloco B, situada na Rua Maria Rosa Pires Bastos, esquina com a Avenida José Marazzi, nº 494, Bairro Imperador, nesta cidade e a respectiva fração ideal de 16,30% do terreno que ao todo mede 329,63m<sup>2</sup>, tendo 08,98m de largura na frente com a referida rua; 17,39m de largura nos fundos com os lotes nºs 18 e 17; 25,00m de extensão do lado direito com o lote 20; e, 26,38m de extensão do lado esquerdo com a Avenida 1. ORIGEM: R-05 a Av-11-Matr.26.671. **PROPRIETÁRIOS:** 1)MARCELO DE ARAÚJO RODRIGUES, administrador, portador da C.I. nº M-2.476.156, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 424.710.446-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, com VANISE MARIA DE ARAGÃO, do lar, portadora da C.I. nº 2.680.791-2, SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 448.913.932-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 08 Norte, lote 01, aptº1.403, Bairro Águas Claras; 2)FREDERICO RAMOS ALMEIDA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº M-7.857.152, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 964.794.856-53, residente e domiciliado na Rua Benedito Valadares, nº 730, Bairro Praça da Bandeira, nesta cidade; 3)MATEUS VALVERDE NETTO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº MG-18.472.728, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 120.681.636-83, residente e domiciliado na Rua Cipriano Pereira Baia, nº 32 fundos, Bairro Pirineus, nesta cidade; e, 4)SÁVIO ARAÚJO SANTIAGO, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, portador da C.I. nº MG-10.408.614, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 034.008.256-97, residente e domiciliado na Rua Presidente Carlos Luz, nº 642, Aptº. 201, centro, nesta cidade. **NOTAS:** I)O acesso ao imóvel objeto desta matrícula é feito pela Avenida José Marazzi. II)A área livre de terreno localizada na frente do Bloco B é de uso comum do imóvel objeto desta matrícula e da Matr.40.197. III)Matrícula procedida em virtude de instituição de Condomínio Edifício por instrumento particular datado de 18/09/2018, elaborado nos termos do art.1.331 e seguintes do Código Civil combinado com a Lei Federal nº 4.591/64. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$36,77, Taxa Fisc. Judic.: R\$12,26, Recome-MG: R\$2,21, ISS: R\$0,74, Total: R\$51,98, referente a este ato, código 401-6. Leopoldina, 10 de outubro de 2018. Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho*

ms/

Av-01-Matr.40.196. Em: 10.10.2018. Prenotação nº 79.662, de 02.10.2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do prédio no qual se acha localizada a unidade objeto desta matrícula está registrada sob o nº 6.878, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$14,62, Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87, Recome-MG: R\$0,88, ISS: R\$0,29, Total: R\$20,66, referente a este ato, código 4135-0. Leopoldina, 10 de outubro de 2018. Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho*

ms/

R-02-Matr.40.196. Em: 10.10.2018. Prenotação nº 79.662, de 02.10.2018. **ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE.** Nos termos do instrumento particular de Instituição de Condomínio com atribuição de unidade,

datado de 18/09/2018, devidamente formalizado, e de acordo com o disposto no art.167, I, nº 23, da Lei Federal 6.015/73, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$70.000,00(setenta mil reais), foi atribuído a SÁVIO ARAÚJO SANTIAGO, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, portador da C.I. nº MG-10.408.614, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 034.008.256-97, residente e domiciliado na Rua Presidente Carlos Luz, nº 642, Aptº. 201, centro, nesta cidade. **NOTA:** Obriga-se o proprietário a respeitar todas as cláusulas e condições da Convenção de Condomínio que regula o "modus vivendi" do prédio e a que faz referência a Av-01 desta matrícula. Dou Fé. Cotação, Emolumentos: R\$889,71, Taxa Fisc. Judic.: R\$363,40, Recome-MG: R\$53,38, ISS: R\$17,79, total: R\$1.324,28, referente a este ato código 4516-1. Leopoldina, 10 de outubro de 2018. Oficial: *Mauro Sergio Fofano Júnior*

*Mauro Sergio Fofano Júnior*  
ESCREVENTE SUBSTITUÍDO

R-03-Matr.40.196. Em: 01.06.2021. Prenotação nº 83.966, de 26.05.2021. **COMPRA E VENDA.** Pelo contrato de venda e compra de imóvel - financiamento, de nº 0010225847, datado de 07/05/2021, com caráter de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei de nº 5.049/66, o proprietário a que se refere o R-02, SÁVIO ARAÚJO SANTIAGO, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, portador da C.I. nº MG-10.408.614, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 034.008.256-97, residente e domiciliado na Rua Presidente Carlos Luz, nº 642, Aptº.201, Centro, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para ALEXANDRE JOSÉ SILVA NORBERTO, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da C.I. nº MG-11.474.580, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 964.763.896-53, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº 91, Bairro Pirineus, nesta cidade, pelo valor de R\$122.000,00(cento e vinte e dois mil reais), quitado da seguinte forma: R\$30.500,00 relativo a recursos próprios; e, R\$91.500,00(noventa e um mil e quinhentos reais) referente ao financiamento concedido pelo Banco Santander(Brasil) S.A. **NOTAS:** I)Foi pago o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$1.067,50, calculado para efeitos fiscais sobre R\$122.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 25/05/2021 que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. II)Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o nº 01.010.041.0035.0003. III)Constou do contrato que o valor total do financiamento é de R\$97.600,00, composto da seguinte forma: R\$6.100,00 referente aos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI e R\$91.500,00 do preço da venda. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$816,43, Taxa Fisc. Judic.: R\$402,12, Recome-MG: R\$48,98, ISS: R\$16,33, soma: R\$1.283,86, código 4540-1, quantidade de atos: 01, mais indicação de registro: Emolumentos: R\$2,75, Taxa Fisc. Judic.: R\$0,91, Recome-MG: R\$0,16, ISS: R\$0,05, soma: R\$3,87, código 4301-8, quantidade de atos: 01, e arquivamento: Emolumentos: R\$88,69, Taxa Fisc. Judic.: R\$29,43, Recome-MG: R\$5,26, ISS: R\$1,75, soma: R\$125,14, código 8101-8, quantidade de atos: 27. Total: R\$1.412,87, com a redução de 50% determinada pelo art.290 da Lei Federal nº 6.015/73. Leopoldina, 01 de junho de 2021. Oficial: *Greyce Vieira do Valle*

*Greyce Vieira do Valle*  
ESCREVENTE SUBSTITUTA

ms/

40.196

MATRÍCULA

MATRÍCULA

40.196

FOLHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

R-04-Matr.40.196. Em: 01.06.2021. Prenotação n° 83.966, de 26.05.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme contrato de venda e compra de imóvel - financiamento, de n° 0010225847, datado de 07/05/2021, com efeito de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380/64 alterada pela Lei de n° 5.049/66 e do art.38 da Lei Federal n° 9.514/97, ALEXANDRE JOSÉ SILVA NORBERTO, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da C.I. n° MG-11.474.580, SSP/MG, inscrito no CPF sob o n° 964.763.896-53, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, n° 91, Bairro Pirineus, nesta cidade, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, alienou o mesmo fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo de R\$97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais) que deverá ser pago em 394 prestações mensais, no valor inicial de R\$884,09, vencendo-se a primeira no dia 07/06/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, na forma da lei. Taxa anual de juros nominal sem bonificação: 9,5690%, taxa anual de juros efetiva sem bonificação: 10,0000%. Taxa anual de juros nominal bonificada: 6,7756%, taxa anual de juros efetiva bonificada: 6,9900%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$135.000,00. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$679,15, Taxa Fisc. Judic.: R\$277,38, Recome-MG: R\$40,75, ISS: R\$13,58, total: R\$1.010,86, código 4517-9, quantidade de atos: 01, com a redução de 50% determinada pelo art.290 da Lei Federal n° 6.015/73. Leopoldina, 01 de junho de 2021.  
Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho*

ms/

Av-05-Matr.40.196. Em: 18.03.2022. Prenotação n° 85.552, de 15.03.2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do § 7° do art.26, da Lei Federal 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, em São Paulo-SP, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, tendo em vista que a seu requerimento, intimei em data de 04/01/2022 o devedor fiduciante ALEXANDRE JOSÉ SILVA NORBERTO, CPF 964.763.896-53, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. A fiduciária pagou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$2.700,00, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$135.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 14/03/2022, que fica arquivada nesta Serventia. NOTAS: I) Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o n° 01.010.041.0035.0003. II) Obriga-se o adquirente a respeitar a convenção de condomínio que regula o *modus vivendi* do prédio, a que faz referência a Av-01 retro. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$1.974,95, Taxa Fisc. Judic.: R\$972,74, Recome-MG: R\$118,49, ISS: R\$39,50, soma: R\$3.105,68, código 4240-8, quantidade de atos: 01, mais arquivamento: Emolumentos: R\$119,10, Taxa Fisc. Judic.: R\$39,60, Recome-MG: R\$7,20, ISS: R\$2,40, soma: R\$168,30, código 8101-8, quantidade de atos: 15. Total: R\$3.273,98. Leopoldina, 18 de março de 2022.  
Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho*

rr/

- CONTINUA NO VERSO -

Av-06-Matr.40.196. Em: 08.08.2022. Prenotação nº 86.179, de 25.07.2022. **LEILÕES NEGATIVOS**. Nos termos do requerimento datado de 22/07/2022, assinado eletronicamente pelos procuradores Rita de Cassia Proença de Oliveira, OAB/SP: 260.244, Sabrina Dalpino Iezzi Roncari, OAB/SP: 218.824, Helga Lopes Sanchez, OAB/SP: 355.025, Rafael Barioni, OAB/SP: 281.098, Rubens Zampieri Filardi, OAB/SP: 212.835 e Jorge Donizeti Sanchez, OAB/SP: 73.055, ambos integrantes do escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 02.663.941/0001-30, com sede na Avenida Antonio Diederichsen, nº 400, 7º andar, Bairro Jardim América, na cidade de Ribeirão Preto-SP, que se fez acompanhar dos autos negativos de arrematação em primeiro e segundo leilão realizados em 09/06/2022 e 21/06/2022, respectivamente, assinados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, documentos que ficam arquivados nesta serventia, procede-se a presente averbação para constar que tanto no primeiro leilão quanto no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º do art.27 da Lei Federal 9.514/97. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$21,45, Taxa Fisc. Judic.: R\$7,15, Recome-MG: R\$1,29, ISS: R\$0,43, total: R\$30,32, código 4135-0, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 08 de agosto de 2022. Oficial: *Quiza vinda do Am*

ms/

Av-07-Matr.40.196. Em: 08.08.2022. Prenotação nº 86.179, de 25.07.2022. **EXTINÇÃO E QUITAÇÃO DA DÍVIDA**. Conforme termo de quitação datado de 13/07/2022, assinado eletronicamente pelos procuradores Rita de Cassia Proença de Oliveira, OAB/SP: 260.244, Sabrina Dalpino Iezzi Roncari, OAB/SP: 218.824, Helga Lopes Sanchez, OAB/SP: 355.025, Rafael Barioni, OAB/SP: 281.098, Rubens Zampieri Filardi, OAB/SP: 212.835 e Jorge Donizeti Sanchez, OAB/SP: 73.055, ambos integrantes do escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 02.663.941/0001-30, a dívida a que se refere o R-04 desta matrícula FOI EXTINTA e face a isto emitida a quitação pelo credor nos termos do §6º do art.27 da Lei Federal 9.514/97. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula passa ao regime normal de propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$21,45, Taxa Fisc. Judic.: R\$7,15, Recome-MG: R\$1,29, ISS: R\$0,43, total: R\$30,32, código 4136-8, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 08 de agosto de 2022. Oficial: *Quiza vinda do Am*

ms/

Av-08-Matr.40.196. Em: 12.05.2023. Prenotação nº 87.658, de 08.05.2023. **INDISPONIBILIDADE**. Procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no § 3º do Art.14 do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, para constar que conforme ordem de indisponibilidade enviada por meio do protocolo eletrônico nº 202305.0318.02684715-IA-090, datado de 03.05.2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, foi determinada a indisponibilidade dos bens pertencentes ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42 e L.G. COMERCIAL LTDA (SHOPPING CAR), CNPJ 05.254.424/0001-04, no processo nº



MATRÍCULA

40.196

FOLHA

03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

40.196

MATRÍCULA

50024602820088272729, em curso pelo - STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJTO - Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - TO - Palmas - TO - Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis de Palmas. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$22,65, Taxa Fisc. Judic.: R\$7,54, Recome-MG: R\$1,36, ISS: R\$0,45, Total: R\$32,00, código 4135-0, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 12 de maio de 2023.  
Oficial: *Opina unicus do Am*

wg

Av-09-Matr.40.196. Em: 12.05.2023. Prenotação nº 87.659, de 09.05.2023. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - AV-08**. Procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no § 3º do Art.14 do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, para constar que conforme ordem de cancelamento enviada por meio do protocolo eletrônico nº 202305.0818.02692282-PA-420, datado de 08.05.2023, expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens pertencentes ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, no processo nº 50024602820088272729, em curso pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJTO - Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - TO - Palmas - TO - Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis de Palmas. Desta forma, fica cancelada a indisponibilidade a que se refere a Av-08 desta matrícula, liberando-se o imóvel da dita restrição. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$22,65, Taxa Fisc. Judic.: R\$7,54, Recome-MG: R\$1,36, ISS: R\$0,45, Total: R\$32,00, código 4141-8, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 12 de maio de 2023.  
Oficial: *Opina unicus do Am*

wg