



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

casados, residentes e domiciliados nesta Cidade de Caxambu - Estado de Minas Gerais, TORNA RAM - se Devedores em primeira especial hipoteca da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS da , autarquia Estadual , com se de e foro à Avenida Alvares Cabral nº 300, C.O.C. nº:= 17.176.033/00001=90, neste ato representada pelo seu Gerente da Agência de Caxambu - nos termos da delegação de poderes de seu presidente conforme portaria nº:= 154/79, da importância de Cr. 350.000,00 (Trezentos e cinquenta Mil Cruzeiros) , que serão pagos em 120 (Cento e Vinte prestações mensais e consecutivas) , Taxa de Juros := 4,6% a.a. Taxa efetiva:=4,69% vencimento da primeira prestação := 10.03 . 1.981 . Valor da amortização e acessórios:= Cr. 4.045,10 mais Valor de acessórios := 368,28 . Valor total da prestação := Cr. 4.413,38 . O referido é verdade. Dou Fé. Data Supra. O Oficial := Ma. de Látima Rapandua Luz

AV - 4 - 1.867 - Prot. 1, às fls:=223, sob nº:=2259, Em 04 de março 1.981 := CAUÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS HIPOTECÁRIO := A CREDORA CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS , caucionada à favor do Banco Nacional da Habitação , nos termos do Decreto nº:= 24.778, de 14 de Julho de 1.943 , os direitos creditários Hipotecários de que passou a ser titular do Contrato antes referido . O referido é verdade . Dou Fé. Data Supra. O Oficial := Ma. de Látima Rapandua Luz

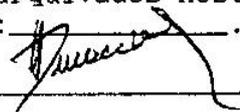
AV.5 - 1.267 - Prot. 1-A, às fls. 34, sob o nº 7006 . Em 27 de março de 1992. Certifico - que tendo em vista o requerimento apresentado em 27 de março de 1.992, juntamente com o instrumento particular de quitação firmado pela CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS em 20/02/1992, devidamente assinado pelos chefe de seção e chefe de divisão, a hipoteca - descrita no AV-4 sobre o imóvel constante desta matrícula, foi QUITADA, ficando o referido imóvel livre e desembaraçado do ônus que o gravava. O referido é verdade. Dou fé. Data supra. O Oficial dos Registros: Paula

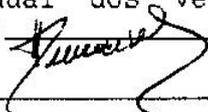
AV-6 - 1.267 - Prot. 1-A, fls. 85vº, sob o nº 9195. Em 09 de dezembro de 1997. -Certifico a requerimento do proprietário, datado de 20/10/1997, que foi feito um acréscimo na área construída do imóvel constante da presente Matrícula de 28,95m² (vinte e oito metros e noventa e cinco decímetros quadrados), com a construção de uma garagem para carro e um quarto com pisos de pedra ardósia e cobertura com telhas de cerâmica. Apresenta a certidão do Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal, onde se acha cadastrado sob o nº 01.05.005.01617 (dois mil e oitenta e três reais e cinquenta e três centavos), e a CND do INSS nº 676297 série G, emitida em 07 de maio de 1997, devidamente assinada por Catarina Teodoro Pereira, chefe do Posto de Arrecadação. O referido é verdade. Dou Fé. Data supra. José Jesus Alves - Interventor: José Jesus Alves



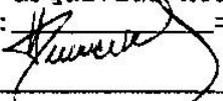
MATRÍCULA	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CAXAMBU, MG OFICIAL: Bel. VALÉRIO HORTA MACIEL Rua Major Penha, 359 - loja 06 - Centro 37.440-000 - Caxambu, MG Fone: (35) 3341-1228 - Fax: (35) 3341-1815 E-mail: regimoveiscaxambu@netsulminas.com.br	 LIVRO 2 REGISTRO GERAL
1267		
DATA		
12/08/1980		
FICHA		
1		

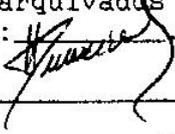
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 1267, AS FLS. 110, DO LIVRO 2"E" DESTE OFÍCIO.

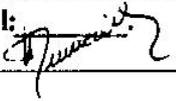
AV- 7 - M- 1267 - AVERBAÇÃO ÁREA CONSTRUÍDA - (PROTOCOLO Nº. 15.033 DE 11.07.2007). Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário em 06.07.2007 e da Certidão expedida pelo Chefe do Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal, **PROCEDE-SE** a esta **AVERBAÇÃO** para constar que a área total da **CASA RESIDENCIAL** construída nesta matrícula é de 117,31m² (cento e dezessete metros e trinta e um centímetros quadrados), sendo que primeiro a área construída foi de 88,36m² e que, depois, conforme consta da AV-6, houve um acréscimo de construção com a área de 28,95m². O requerimento e a certidão expedida pela Prefeitura ficam arquivados neste Ofício. O referido é verdade. Dou fé. Data supra. O Oficial: 

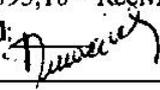
R-8 - M - 1267 - CONTRATO CEF / COMPRA E VENDA - (Protocolo nº 15.065 de 08/08/2007). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, sob o número 8.0098.0000179, firmado em 12 de julho de 2007 com a Caixa Econômica Federal, **ADOLPHO DUMANS FILHO**, brasileiro, militar, CI nº 164.002-MIM/RJ, CPF nº 045.536.167-34, e sua mulher **NORMA NOGUEIRA DUMANS**, brasileira, professora, CI nº 350.927-MIM/RJ, CPF nº 045.536.087-15, ambos casados pelo regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados na Rua Orestes Barbosa, 176, J. Guanabara, Rio de Janeiro (RJ), **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **AFONSO HENRIQUE ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, Pároco Municipal, CI nº 3.017.015 - SSP/MG, CPF nº 505.813.416-00, residente e domiciliado na Rua Professor José D. Oliveira, nº 98, Centro, Baependi (MG), pelo preço certo e ajustado de R\$56.680,00 (cinquenta e seis mil seiscentos e oitenta reais), a ser pago da forma seguinte: a) Recursos próprios: R\$11.680,00 (onze mil seiscentos e oitenta reais); e, b) Financiamento Concedido pela Credora: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Imóvel cadastrado no município sob o nº 01.05.005.0161.001. ITBI: recolhido através da guia nº 193/07, no valor de R\$473,36 (quatrocentos e setenta e três reais e trinta e seis centavos). Cópia do Contrato e Guia do Imposto ficam arquivados neste Ofício. Foram apresentadas as certidões negativas dos feitos judiciais Federal e Estadual dos vendedores. O referido é verdade. Dou fé. Data supra. O Oficial: 

R-9 - M-1267 - CONTRATO CEF / ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - (Protocolo nº15.065 DE 08/08/2007) Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária mencionado no R-8, **AFONSO HENRIQUE ALVES DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de **DEVEDOR FIDUCIANTE**, com base nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) e para dar fiel cumprimento às obrigações contratuais e legais por ele assumidas, **ALIANA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, agência de Baependi-MG, Continua no verso...

representada por Ana Cristina Nicolielo Leite, brasileira, economiária, CI nº M-2.845.026-SSP/MG, CPF nº 375.599.906-49. Norma regulamentadora do Contrato: HH.127.1 - 17/05/2007 - GECRI. Prazo para Amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2007. Cláusulas e demais condições são as constantes da cópia do contrato arquivada neste Ofício. O referido é verdade. Dou fé. Data supra. O Oficial: 

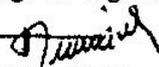
AV-10 - M-1267 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - (Protocolo nº 15.096 de 24/08/2007) Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada em 24.08.2007 e da Certidão expedida pelo Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade, **PROCEDE-SE** a esta **AVERBAÇÃO** para constar que o endereço do imóvel descrito nesta matrícula foi alterado, conforme Lei Municipal 861/87, de RUA PALMIRO MOREIRA, nº 12, para RUA LUIZ SILVEIRA, nº 12, Bairro Santa Rita, nesta cidade. O requerimento e a certidão da Prefeitura ficam arquivados neste Ofício. O referido é verdade. Dou fé. Data supra. O Oficial: 

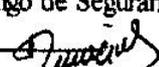
AV-11 - M-1267 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº. 19.592 de 11.03.2014). Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada em 10.03.2014 e do documento de Autorização firmado pela gerente Ana Cristina Nicolielo Leite da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência de Baependi -MG, **AVERBA-SE** nesta matrícula o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** mencionada no R-9, tomando-se o imóvel livre e desembaraçado do ônus que o gravava. O requerimento e a autorização sob o contrato de nº. 800980000179-3 ficam arquivados neste Ofício. Emol: R\$76,49 - TFJ: R\$21,73 - Total: R\$98,22. O referido é verdade. Dou fé. Em 08 de abril de 2014. O Oficial: 

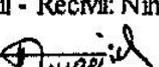
R-12 - M-1267 - COMPRA E VENDA - (Protocolo nº. 20.862 de 02.01.2015). Nos termos da Escritura Pública lavrada em 26.12.2014 pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca (Lº.78-N, fls. 156/156v), **AFONSO HENRIQUE ALVES DA SILVA**, acima qualificado, **VENDE** o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula a **ANA LUZIA DA SILVA FERNANDES PEREIRA**, brasileira, viúva, conforme certidão sob a matrícula nº 0565640155.1996.3.00001.243.0000243.22 do RCPN desta Comarca, C.I nº. MG-1.391.673-SSP/MG, CPF nº. 183.774.596-04, residente e domiciliada na Rua Luiz Silveira, nº 12, Bairro Santa Rita, nesta cidade. Imóvel cadastrado no município sob o nº. **01.005.00005.0161.001**. **VALOR: R\$90.000,00** (noventa mil reais). **ITBI: recolhido** através do protocolo nº. 357/2014, no valor de R\$1.820,76 (um mil oitocentos e vinte reais e setenta e seis centavos). Emol: R\$974,78 - TFJ: R\$393,10 - Recívil: R\$58,48 - Total: R\$1.426,36. O referido é verdade. Dou fé. Em 02 de fevereiro de 2015. O Oficial: 

R-13 - M-1267 - CONTRATO BANCO SANTANDER / COMPRA E VENDA - (Protocolo nº. 26.517 de 26.11.2020). Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, firmado em 30.10.2020 com o Banco Santander (Brasil) S.A, sob o nº 0010125983, **ANA LUZIA DA SILVA FERNANDES PEREIRA**, brasileira, aposentada, viúva, que declara não conviver em união estável, C.I. nº MG-1.391.673-PC/MG, CPF nº 183.774.596-04, residente e domiciliada na Rua Professor Mario Lício, nº 76, Casa B, bairro Bela Vista, nesta cidade, com endereço eletrônico: abdielmouracorretor@gmail.com, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ALINE CRISTINA SERRATO CAVENAGO**, brasileira, advogada e professora, solteira, que declara não conviver em união estável, C.I. nº MG-14.493.031-PC/MG, CPF nº 016.139.036-69, residente e domiciliada na Rua Gabriel Spinelli, nº 231, Casa, bairro Bosque, nesta cidade, com endereço eletrônico: draalynecavenago@gmail.com, pelo preço certo e ajustado de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), a ser pago da forma seguinte: a) **Recursos próprios: R\$50.000,00** e b) **Financiamento Concedido pelo Credor: R\$200.000,00**. Imóvel cadastrado no município sob o nº. **01.005.00005.00161.00001**. **ITBI: recolhido** através da guia nº. 289/2020, no valor de R\$2.028,71. Via do Contrato e Guia do Imposto ficam arquivados. Código do

MATRÍCULA 1267	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CAXAMBU, MG OFICIAL: Bel. VALÉRIO HORTA MACIEL LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
FICHA 2	

Ato: 4543-5 (1). Emol.: R\$928,53 - TFI: R\$545,32 - Recivil: R\$55,71 - Total: R\$1.529,56. Selo Eletrônico nº DZV/20268. Código de Segurança 3982-3006-6420-9881. O referido é verdade. Dou fê. Em 22 de Dezembro de 2020. O Oficial: 

R-14 - M-1267 - CONTRATO SANTANDER / ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 26.517 de 26.11.2020). Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária mencionado no ato R-13, **ALINE CRISTINA SERRATO CAVENAGO** acima qualificada, na qualidade de **DEVEDORA FIDUCIANTE**, com base nos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento de **R\$200.000,00** (duzentos mil reais) e para dar fiel cumprimento às obrigações contratuais e legais por ela assumidas, **ALIENA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, por sua agência de São Paulo, SP, representado na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13.01.2020, à fs. 009, do Livro 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, por seus representantes legais: 1) **MARCUS VINICIO MELLO ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, C.I. nº 10609675, CPF nº 060.688.196-47; e, 2) **EDSON DE SOUZA MACIEL**, brasileiro, casado, C.I. nº 8770170, CPF nº 028.682.166-41, conforme procuração lavrada em 13.01.2020 pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (Livro 11.114, fs.009) e substabelecimento de procuração lavrada em 22.01.2020 pelo Ofício de Notas da Comarca de Maceió - Alagoas (Lº. 3-PD, fs. 149/151v, Translado, 1º). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420** (quatrocentos e vinte) meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.** **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 30.11.2020.** **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 30.10.2055.** Cláusulas e demais condições são as constantes da via do contrato arquivado. Código do Ato: 4542-7 (1). Emol.: R\$874,99 - TFI: R\$431,00 - Recivil: R\$52,50 - Total: R\$1.358,49. Selo Eletrônico nº DZV/20268. Código de Segurança 3982-3006-6420-9881. O referido é verdade. Dou fê. Em 22 de Dezembro de 2020. O Oficial: 

AV-15 - M-1267 - RESTRICÃO / ATO DE OFÍCIO - (Protocolo nº 26.517 de 26.11.2020) - Nos termos do § 1º do artigo 868 do Provimento Conjunto nº 93/TJMG/CGJ/2020 e do requerimento assinado pela parte interessada, **PROCEDE-SE** a esta **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** para constar que para prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, a interessada tem ciência de que deverá suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva e objetiva do presente imóvel, nos termos do artigo 213, e seguintes, da Lei nº 6.015 de 1973. O requerimento e a declaração de ciência ficam arquivados. Emolumentos: Nihil - Recivil: Nihil - TFI: Nihil - Total: Nihil. O referido é verdade. Dou fê. Em 22 de Dezembro de 2020. O Oficial: 

R-16 - M-1267 - CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE - (Protocolo nº 28.864 de 01/11/2023). Nos termos do requerimento datado de 31/10/2023, assinado digitalmente por André Luiz Muelas da Silva, inscrito no CPF nº 128.633.148-07 e do que dispõe o artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a devedora fiduciária do contrato de alienação fiduciária sob o nº 0010125983, registrado sob o ato R-14 acima, foi intimada para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, NIRE 35.300.332.067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP: 04.543-011, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31/03/2021, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 443.247/21-3, em sessão de 15/09/2021, representada por **André Luiz Muelas da Silva**, brasileiro, coordenador de operações, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº

310.588, CPF nº 128.633.148-07, conforme procuração lavrada em 03/11/2021 pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 11.308, fls. 003) e substabelecimento de procuração lavrado em 22/03/2022 pelas mesmas Notas (Livro nº 11.331, fls. 277), que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR: R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). **ITBI: recolhido através da guia nº. 242/2023**, no valor de R\$5.611,84. Imóvel cadastrado no município sob o nº **01.005.00005.00161.00001**. O requerimento e a guia de recolhimento do ITBI ficam arquivados neste Ofício. Código do Ato: 1 x 4543-5. Emol: R\$2.520,17 - TFJ: R\$1.480,09 - Recivil: R\$151,20 - Total: R\$4.151,46. Selo Eletrônico nº HCC/68933. Código de Segurança 7057-9437-5204-1136. O referido é verdade. Dou fé. Em 24/11/2023. O Oficial: *Valério Horta Maciel*

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAXAMBU - MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da **FICHA REAL** da Matrícula sob o nº 1267 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, nos termos do disposto no §11 do art. 19 da Lei 6.015/73, **NÃO CONTENDO** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições, condição necessária para validade e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis, ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente do imóvel ou beneficiário de direito real, nos termos do art. 54, §2º, I, da Lei 13.097/2015. **OBSERVAÇÃO IMPORTANTE:** - Nos termos dos incisos III, IV e V do artigo 715 c/c o artigo 868 do **Provimento Conjunto nº 93/PR-TJMG/CGJ/2020**, há necessidade de se proceder à especialização dos dados corretos de qualificação do imóvel. O prazo de validade desta Certidão é de **30 (trinta) dias**, nos termos do artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/86. Emol: R\$24,92 - TFJ: R\$9,33 - Recivil: R\$1,49 - ISSQN: R\$1,25 Total: R\$36,99. O referido é verdade. Dou fé. Caxambu, MG, 24 de Novembro de 2023. O Oficial: _____

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXAMBU-MG
Rua Doutor Vellozo, 100 - Conj. 219 - Bairro Centro - Caxambu - MG
37.440-000 - Caxambu - MG Fone: (35) 3341-1228
Oficial Titular: Valério Horta Maciel

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

BELO DE CONSULTA: HCC06944
CODIGO DE SEGURANÇA: 6482328039984626

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Eduardo Marcel Seltz - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$ 1,25

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca de Caxambu - MG
Bel. VALÉRIO HORTA MACIEL
Oficial Titular

