Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. UBERABA-MG

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA 50784 | FICHA 1 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA:

IMÓVEL: Uma casa de morada, situada nesta cidade, no Bairro Olinda, na Rua José Salge, n. 100, com 151,25 (cento e cinquenta e um vírgula vinte e cinco) metros quadrados de área construída e o seu respectivo terreno, formado por parte do lote 03 da quadra 12, medindo seis (06) metros e cinquenta (50) centímetros de frente; vinte e cinco (25) metros nas laterais e seis (06) metros e cinquenta (50) centímetros de largura nos fundos, confrontando por seus diferentes lados com a citada Rua José Salge e com o lote 02, parte do lote 03 e lote 12, perfazendo a área de 162,50 (cento e sessenta e dois vírgula cinquenta) metros quadrados, distante dezenove (19) metros e cinquenta (50) centímetros da esquina formada com a Rua Anthero Augusto França. NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.): 412.0615.002.001. PROPRIETÁRIAS: 1) ALICIA MIRTA VITALE PAGNANELLI, argentina, viúva, técnica em comércio exterior, CI de estrangeiro permanente n. V403926-P-CIMCRE/CGPMAF e CPF n. 016.660.796-77 e 2) LETÍCIA PAGNANELLI, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, CI-RG n. 39.080.562-2-SSP-SP e CPF n. 012.606.146-70, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade, na Avenida Clarinda Alves Resende, n. 1350, Condomínio Flamboyant. REGISTRO ANTERIOR: 7-32.080, de 14-05-2007, deste Serviço Registral. Matrícula aberta em virtude de desmembramento do imóvel anteriormente matriculado sob o n. 32.080, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, 2ª via, datada de 28 de agosto de 2008, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 05 de setembro de 2008. (ALB) (RMA). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV-1-50.784 - Protocolo n. 170.789, de 14 de julho de 2010. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO. LETÍCIA PAGNANELLI, co-proprietária do imóvel objeto desta matrícula, contraiu matrimônio no dia 15 de dezembro de 2007, sob o regime da absoluta separação de bens, com ERIC SACUCCI CARLOVICH, permanecendo com o mesmo nome, ou seja, LETÍCIA PAGNANELLI, conforme disto faz prova a Certidão do Registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, feito sob o n. 12.373, em 08 de janeiro de 2008, no Livro 3 de Registro Auxiliar, no 15° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, arquivadas neste Serviço Registral. Uberaba, 14 de julho de 2010. (VAO) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV-2-50.784 - Protocolo n. 170.790, de 14 de julho de 2010. AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. O estado civil de LETÍCIA PAGNANELLI, co-proprietária do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser o de "DIVORCIADA", em virtude da Sentença de 08 de abril de 2010, da Drª Ana Carolina

(vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD53R-ZNLCZ-H58HP-YS3PW

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/SD53R-ZNLCZ-H58HP-YS3PW

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(Cont...)
Mascarenhas, MMª Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e das Sucessões de Santo Amaro-SP, transitada em julgado, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 03 de maio de 2010, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30° Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo-SP, cujo casamento foi matriculado sob o n. 117838 01 55 2007 2 00106 067 0031233 24, no citado Cartório, contendo a averbação do divórcio, instruída com requerimento das partes contratantes, constante da Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 3-50.784, arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 14 de julho de 2010 (dois mil e dez). (VAO) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

R-3-50.784 - Protocolo n. 170.791, de 14 de julho de 2010.
REGISTRO DE PERMUTA - 50% DO IMÓVEL.
Conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada em 14 de abril de 2010, no Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Poncianos, Comarca de Conceição das Alagoas-MG, livro 31, f. 13/14, **LETÍCIA PAGNANELLI**, divorciada, fisioterapeuta, RG 39.080.562-2-SSP-SP e CPF n. 012.606.146-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Salge, n. 100, Bairro Olinda, brasileira, obteve de **ALÍCIA MIRTA VITALE PAGNANELLI**, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Salge, n. 92, Bairro Olinda, já qualificada na abertura da presente matrícula, **50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula**, estimados em R$63.161,06 (sessenta e três mil, cento e sessenta e um reais e seis centavos). O pagamento da permutante **ALÍCIA MIRTA VITALE PAGNANELLI**, foi registrado sob o n. 3-50.785, neste Serviço Registral. Uberaba, 14 de julho de 2010. (VAO) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

R-4-50.784 - Protocolo n. 172.642, de 13 de setembro de 2010.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, passado nesta cidade, datado de 13 de agosto de 2010, assinado pelas partes contratantes, MARCELO FERNANDES DA SILVA, separado judicialmente, professor, CI-RG n. 18.621.994-SSP-SP e CPF n. 079.699.578-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rafa Cecílio, n. 145, apto. 202, Vila Maria Helena, brasileiro, adquiriu de LETÍCIA PAGNANELLI, divorciada, fisioterapeuta, CI-RG n. 39.080.562-2-SSP-SP e CPF n. 012.606.146-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Salge, n. 100, Olinda, brasileira, pela importância de R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, R$108.681,61 (cento e oito mil, seiscentos e oitenta e um

(vide ficha 2)

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD53R-ZNLCZ-H58HP-YS3PW

CERTIDÃO

MATRÍCULA 50784 | FICHA 2 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA:

reais e sessenta e um centavos) são recursos próprios do comprador e R$31.318,39 (trinta e um mil, trezentos e dezoito reais e trinta e nove centavos) são correspondentes aos recursos de sua conta vinculada ao FGTS. Compareceu no ato do Contrato, como interveniente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada e liberou a importância de R$31.318,39 (trinta e um mil, trezentos e dezoito reais e trinta e nove centavos), correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador. A operação foi realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 27 de agosto de 2010, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhadas da GAM - Guia de Arrecadação Municipal, no valor de R$2.801,50 (dois mil, oitocentos e um reais e cinquenta centavos), devidamente quitada, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Uberaba, 13 de setembro de 2010. (AGF) (ILS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/50.784 - Protocolo n. 192.259, de 18 de maio de 2012.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.
O estado civil de **MARCELO FERNANDES DA SILVA**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser o de "**DIVORCIADO**", em virtude da Sentença de 27 de fevereiro de 2008, do Dr. Paulo Gastão de Abreu, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, transitada em julgado, conforme disto faz prova a Certidão de Casamento, datada de 16 de maio de 2012, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto-SP, cujo casamento foi matriculado sob o n. 115246 01 55 1997 2 00091 295 0018820 61, no citado Oficial, contendo a averbação do divórcio, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$19,32; Tx. Fisc.: R$6,07 - Total: R$25,39. Uberaba, 23 de maio de 2012. (TBS)(LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.6/50.784 - Protocolo n. 191.586, de 03 de maio de 2012.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel,

(VIDE VERSO)

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/SD53R-ZNLCZ-H58HP-YS3PW

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato n. 072097230000079, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 29 de março de 2012, assinado pelas partes contratantes, **UBIRATAN CARNEIRO DE SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da CI n. M-3.904.558-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 448.878.846-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ricardo Misson, n. 45, apto. 301, Fabrício, adquiriu de **MARCELO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, biólogo, portador da CI n. 18.621.994-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 079.699.578-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Salge, n. 100, Olinda, pela importância de **R$300.000,00** (trezentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R$60.000,00** (sessenta mil reais) são recursos próprio do comprador e **R$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R$316.000,00** (trezentos e dezesseis mil reais) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 02 de maio de 2012, acompanhadas da GAM - Guia de Arrecadação Municipal, no valor de R$6.321,50 (seis mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), devidamente quitada, referente ao pagamento do ITBI, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R$617,63; Tx. Fisc.: R$342,20 - Total: R$959,83. Uberaba, 23 de maio de 2012. (TBS) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.7/50.784 - **Protocolo n. 191.586**, de 08 de maio de 2012.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Conforme o Instrumento, retro registrado, **UBIRATAN CARNEIRO DE SOUZA**, já qualificado no R.6/50.784, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 90.400.888/0001-42, registrada na JUCESP sob o NIRE 35300332067, com sua consolidação estatutária realizada na Assembleia Geral Extraordinária, de 31-08-2009, registrada na mesma Junta sob o n. 406.023/09-8, em sessão de 19-10-2009 e a última alteração contratual, datada de 27-04-2010, registrada na citada Junta sob o n. 249.103/10-2, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, CEP 04543-011, devidamente representado, para

(VIDE FICHA 3)

Valide aqui
este documento

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458
OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira
SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira, Dr. Humberto Teixeira Junqueira, Elaine Beatriz da Cruz Facure
ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos, Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA 50.784 | FICHA 3 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | PELA OFICIALA: .....

garantia do pagamento da importância de **R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**. A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, no prazo de trezentos (300) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 10,48% a.a. e a taxa efetiva de 11,00% a.a. e 0,87% a.m. (descapitalizada), sendo o valor da primeira prestação de R$3.048,90 (três mil, quarenta e oito reais e noventa centavos), vencível em 29 de abril de 2012. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R$316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais). Constam do Instrumento, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R$689,07; Tx. Fisc.: R$364,68 - Total: R$1.053,75. Uberaba, 23 de maio de 2012. (TBS)(LAFJ). Dou fé. A Oficiala: .

AV.8/50.784 - Protocolo n. 255.486, de 23 de novembro de 2016.
AVERBAÇÃO DE ADITIVO.
Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Aditivo - Financiamento Imobiliário n. 01.0007.2097.23000.007-9, passado em São Paulo-SP, datado de 26 de outubro de 2016, assinado pelas partes interessadas e arquivado neste Serviço Registral, o Contrato, de que trata os registros n. **6/50.784** e **7/50.784**, fica retificado nos seguintes termos: **a)** o período de amortização passou a ser de **302** meses; **b)** a data de vencimento do financiamento passou a ser **29-05-2037**; **c)** as taxas de juros nominal mensal e efetiva mensal passaram a ser de **0,87%** e de 0,92%, respectivamente; **d)** meses sem pagamento de amortização e juros: período de outubro e novembro do ano de 2016 e e) o valor da prestação mensal a partir da data do Aditivo passou a ser de **R$3.052,78** (três mil, cinquenta e dois reais e setenta e oito centavos). Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Contrato, que deu origem aos citados registros. Emol.: R$35,47; Tx. Fisc.: R$11,46 - Total: R$46,93. Uberaba, 13 de dezembro de 2016. (VAO) (AAG). Dou fé. A Oficiala: .

AV.9/50.784 - Protocolo n. 365.956, de 18 de julho de 2024.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
Nos termos do §7° do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO**

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD53R-ZNLCZ-H58HP-YS3PW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

(Cont...)
SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado no R.7/50.784, conforme Solicitação de Consolidação da Propriedade e Ofício n. 448684/2024, ambos passados em Ribeirão Preto-SP, datados de 12 de junho de 2024, assinados digitalmente pelos representantes do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** Valor da Consolidação: **R$316.000,00** (trezentos e dezesseis mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R$6.320,00** (seis mil, trezentos e vinte reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 42612024133537, emitidas em 17 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HUR17383 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1632-7852-4974-4365

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL GERAL (R$)
4244-0	1	1	2.714,34	162,85	1.594,25	4.471,44	0,00	4.471,44
8101-8	1	7	61,83	3,71	20,44	85,68	0,00	85,68
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	10	2.847,67	170,87	1.634,25	4.652,79	0,00	4.652,79

Uberaba, 29 de julho de 2024. (DRC) (TSS). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.
Dou fé. Uberaba, 29 de julho de 2024

O Oficial Interino: _____.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

Oficiala: ☐ Dra. Beatriz dos Santos Teixeira
Escreventes Substitutos: ☐ Dr. Ricardo Pena Teixeira ☐ Dr. Guilherme Teixeira Junqueira ☑ Dr. Humberto Teixeira Junqueira ☐ Elaine Beatriz da Cruz Facure
Escreventes: ☐ Dra. Patrícia Cunha Ramos ☐ Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.
SELO DE CONSULTA: HUR17383
CÓD. SEG.: 1632-7852-4974-4365
Quantidade de atos praticados: 11.
Emolumentos ..... R$2.893,36;
Recompe ..... R$173,61;
Taxa de Fiscalização ..... R$1.644,03;
Total ..... R$4.711,00;
ISSQN ..... R$0,00;
Total Geral ..... R$4.711,00.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD53R-ZNLCZ-H58HP-YS3PW

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado