REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL — LIVRO N.º 2-EA FICHA 1 — fls. 242

Matrícula N.º 37.742 — Data: 21-08-1998

IMÓVEL: Apartamento de nº1.103, com uma vaga na garagem coletiva, parte integrante do Edificio Barão do Retiro, situado nesta cidade, na rua Floriano Peixoto nº509, com suas instalações, dependências e a respectiva fração ideal de terreno correspondente a 75/3900 do todo medindo 10,00m de frente para a Av. Barão do Rio Branco, por 36,20m de fundos, confrontando por um lado com a rua Floriano Peixoto, por outro lado com o Ed. Fidelidade Mineira e pelos fundos com Francisco Ribeiro ou sucessôres.- PROPRIETARIAS: DALMA PONTES, solteira, maior, cirurgiã-dentista, CPF nº008.054.756-72, residente n/ cidade e ALZIRA PONTES, engenheira, solteira, CPF nº093.020.776-91, brasileiras, residentes n/ cidade.- Reg. de aquisição nº27.385, Lº3-AF, 1º Oficio.

Oficial

R-1-37.742.- Data supra.- COMPRA E VENDA.- (De 50% do imóvel).- ADQUIRENTE: DARCY PONTES GOMES, separada consensualmente, cirurgiã-dentista, CPF nº167.090.126-20, residente n/ cidade, brasileira.- TRANSMITENTE: DALMA PONTES, acima qualificada.- Forma do Titulo: Escritura de 20-07-1998, em notas do 3º Tab. local, Lº258, fls.76.- VALOR: R$10.000,00. ITBI R$22.258,00. Tit. prot. sob nº68.018.

Oficial

AV-2-37.742.- Data: 20/09/2011. CASAMENTO.- Conforme requerimento, juntamente com a certidão do registro civil que ficam arquivados, fica averbado que a proprietária Alzira Pontes casou-se com RAMIREZ MOZZATO GONZALEZ, pelo regime da comunhão de bens, passando a cônjuge a assinar ALZIRA PONTES GONZALEZ. Título Protocolado sob nº140702.

Oficial

AV-3-37.742.- Data: 20/09/2011. ÓBITO.- Conforme documentação arquivada na AV-2, fica averbado o óbito de RAMIREZ MOZZATO GONZALEZ ocorrido em 15-04-2003. Título Protocolado sob nº140702.

Oficial

R-4-37.742. - Data: 20/09/2011.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ALBA VALERIA CLEMENTE DE OLIVEIRA, brasileira, professora, divorciada, CI. nº 120537442-2, MD/EB, CPF nº 678.546.807-

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G8FLU-D5ELC-JJCUN-NYM2Q.

MATRÍCULA N.º 37742 **CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

87, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE(S): DARCY PONTES GOMES e o (ESPOLIO DE) RAMIREZ MOZZATO GONZALEZ.- Forma do Título: Escritura em notas do 1º tabelião desta comarca, datada de 30/03/2009, Lº480, fls.180. VALOR: R$70.000,00. ITBI sobre R$70.000,00. Título Protocolado sob o nº 140703.

Oficial Maria Amelia de Andrade F. Soares /

R-5-37.742. - Data: 13/01/2012.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): CARLOS HENRIQUE TOLEDO, brasileiro, advogado, viúvo, CI. nº 04706267-4, IFP/RJ, CPF nº 710.280.057-68, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE(S): A adquirente no R-4.- Forma do Título: Escritura em notas do 1º tabelião desta comarca, datada de 28/10/2011, Lº507, fls.089. VALOR: R$76.000,00. ITBI sobre R$76.000,00. Título Protocolado sob o nº 143024.

Oficial Ayala de Andrade Fº /

R-6-37.742.- Data: 26/12/2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede a Av. Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bl A, Vila Olimpia, São Paulo/SP.- DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS HENRIQUE TOLEDO, brasileiro, administrador, viúvo, CI nº 04706267-4, IFP/RJ, CPF nº 710.280.057-68, residente a Rua Padre Luna, nº20/307, Centro, Valença/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário com alienação fiduciária em garantia, nº0010351768, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 20/12/2022, via arquivada.- VALOR DA DÍVIDA: R$208.749,19, a ser pago em 240 parcelas mensais, prazo até a liquidação da dívida do empréstimo; com vencimento da primeira parcela em 20/02/2023 e última parcela em 20/12/2042; juros remuneratórios efetivos de 1,4900% a.m. e 19,4205% a.a.; juros moratórios de 1% a.m. e multa de 2%; custo efetivo total - CET de 22,29% a.a.; praça e local de pagamento São Paulo/SP; e tudo mais de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário arquivada.- Titulo Protocolado sob o nº229757 em 23/12/2022. Emolumentos: R$2.249,15. Taxa

CONTINUA NA FICHA 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G8FLU-D5ELC-JJCUN-NYM2Q.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis** — ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL — LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 37742 — FICHA 2 — 21/08/1998

de Fiscalização: R$1.107,88. Recompe: R$134,94. Total: R$3.491,97. Codigo DAP:1 x 4542-7. Selo:GHH/46017. Codigo de Segurança: 4391-0608-9140-7527

Oficial _____

AV-7-37.742. Data: 16/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo/SP, nos termos do art. 26, §7° da Lei n°9.514/97.- VALOR : R$400.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência n°16318/2024 na data do registro). ITBI sobre R$400.000,00. *A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n°9.514/97.* - Titulo Protocolado sob o nº 248.663 em 27/11/2024. Emolumentos: R$ 2.787,45. Taxa de Fiscalização: R$ 1.637,18 Recompe: R$ 167,23. ISS: R$ 139,37. Total: R$ 4.731,23. Código DAP: 1 X 4245. Selo: IJP21511 Código de Segurança: 0383643777998103.

Oficial _____

AV-8-37.742. Data: 16/12/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-6, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-7.- Titulo Protocolado sob o nº 248.663 em 27/11/2024. Emolumentos: R$ 95,30. Taxa de Fiscalização: R$ 31,44 Recompe: R$ 5,72. ISS: R$ 4,77. Total: R$ 137,23. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IJP21511 Código de Segurança: 0383643777998103.

Oficial _____

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G8FLU-D5ELC-JJCUN-NYM2Q.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022:1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº **37.742** , conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 16 de dezembro de 2024.

_____
Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG
CNS: 40949

SELO DE CONSULTA: ILR09562
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9002625650941368

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **16/12/2024**
Ato(s) praticado(s) por

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

Emol. R$ 26,11 - TFJ R$ 9,78 - Total R$ 38,77 - ISS: R$ 1,31
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G8FLU-D5ELC-JJCUN-NYM2Q.

1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 248.663 de 27 de novembro de 2024
Apresentante: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
Interessado: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
Natureza do titulo: Requerimento (Consolidação da propriedade fiduciária)

Valores Finais	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	**R$ 2.963,34**
Recompe	**R$ 0,00**
Taxa de Fiscalização	**R$ 1.691,10**
ISS	**R$ 148,17**
Outras Despesas	**R$ 0,00**
Taxa Cartão	**R$ 0,00**
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	**R$ 5.132,56**
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	**R$ 5.132,56**
VALOR COMPLEMENTADO	**R$ 0,00**
VALOR DEVOLVIDO	**R$ 0,00**

Selo de Fiscalização

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CNS:04.094-9

Selo Eletrônico N°: IJP21511
Cód. Seg.: 0383643777998103

Emol Bruto: R$ 3.113,45 + TFJ: R$ 1.681,32 + Total: R$ 4.794,77

16/12/2024, Qtde Atos: 4.
Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente V
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.
Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização.
O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões.

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Total
1	4701	*Prenotação*	45,69	2,74	9,78	2,28	60,49
13	8101 (13)	*Arquivamento*	114,27	6,89	37,96	5,72	164,84
1	4245	*Consolidação da propriedade fiduciária - AV-7 - 37.742 Livro 2* | Base de cálculo: 400.000,00	2.787,45	167,23	1.637,18	139,37	4.731,23
1	4140	*Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-8 - 37.742 Livro 2* | Base de cálculo: 208.749,19	95,30	5,72	31,44	4,77	137,23
1	8401	*04. Certidão Inteiro Teor* - **Matrícula n° 37.742**	26,11	1,57	9,78	1,31	38,77

Declarações do Apresentante:
Declaro que recebi do Cartório o titulo apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 16/12/2024

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente V

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
Apresentante

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G8FLU-D5ELC-JJCUN-NYM2Q.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: G8FLU-D5ELC-JJCUN-NYM2Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iane Caroline Morais Da Rocha (CPF 127.759.556-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G8FLU-D5ELC-JJCUN-NYM2Q

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G8FLU-D5ELC-JJCUN-NYM2Q.