Rua Dona Ignácia nº 153, Centro, Lavras/MG – CEP 37.200-184
Telefone: (35) 3821-1608 e-mail: rilavras@rilavras.com.br

40382 - 07/12/2009
IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 25, da quadra 10, sito nesta cidade de Lavras,MG, à Rua Abel Gomes Filho, no Bairro Parque Bocaina, com a área de 250,00m², sendo 12,50m de frente e fundos por 20,00m laterais, confrontando pela frente com a dita rua, e, pelos demais lados e fundos com Espólio de Nerina Menicucci e outros ou sucessores; localizado no setor 06, zona 07, quadra 90, lote 250, sublote 000 da planta cadastral desta cidade.
Proprietários: Renato Batista Fonseca, cirurgião dentista, CPF nº 772.680.166-20, CI. nº MG-5.389.288-SSP/MG, e s/m Jaqueline Teixeira Fonseca, professora, CPF nº 533.333.816-72, CI. nº MG-3.934.616-SSP/MG, brasileiros, domiciliados nesta cidade de Lavras,MG, à Avenida Comandante Soares Júnior, nº 541, Bairro Planalto.
Registro anterior: R-2-16;981. fls. 171, Lº 2-Z2.
Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

Protocolo nº 116.620.
R-1-40.382. Data: 07 de dezembro de 2009. Compra e venda. **Transmitentes:** Renato Batista Fonseca e s/m Jaqueline Teixeira Fonseca. **Adquirente:** Luiz Gustavo Braga Silva, solteiro, maior, técnico em segurança, CPF nº 091.947.016-52, CI. nº MG-12.206.302-SSP/MG, brasileiro, domiciliado nesta cidade de Lavras,MG, à Rua Vereador Ernani Giarolla, nº 42, Bairro Parque Bocaina. **Imóvel:** O acima matriculado. **Valor:** R$13.170,00. Escritura de 04 de agosto de 2009; fls. 67, Lº 304, lavrada pelo Tabelião do 2º Serviço Notarial de Lavras,MG.
Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

Protocolo nº 151.438, datado de 01 de dezembro de 2015.
AV-2-40.382. Data: 09 de dezembro de 2015. **Construção.** Certifico e dou fé que, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Lavras, MG, em 05 de novembro de 2015, apresentada pelo proprietário Luiz Gustavo Braga Silva, consta da mesma que foi construída, no terreno acima registrado sob o nº 1-40.382, uma casa residencial, com a área de 150,99m², recebeu o nº 45, da Rua Abel Gomes Filho, Bairro Parque Bocaina; localizada na Zona 17, Quadra 090, Lote 250, Sublote 000, da planta cadastral desta cidade; no valor venal de R$123.837,46, e encontra-se concluída conforme Concessão de Habite-se nº 0380, fornecido em 27 de outubro de 2015.
Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
Emol.: R$605,33 Recompe: R$36,31 TFJ.: R$288,70 Total: R$930,34

Protocolo nº 151.438, datado de 01 de dezembro de 2015.
AV-3-40.382. Data: 09 de dezembro de 2015. **CND**. Certifico e dou fé que, foi apresentada para ser arquivada neste cartório, em 01 de dezembro de 2015, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, nº 003392015-88888099, emitida em 20/11/2015, relativa a construção da casa de n° 45, com a área total de 150,99m², acima averbada sob o nº 2-40.382.
Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
Emol.: R$12,25 Recompe: R$0,73 T.F.J.: R$4,08 Total: R$17,06

Protocolo nº 152.931, datado de 10 de março de 2016.

R-4-40.382. Data: 17 de março de 2016. Permuta. **Transmitentes:** Luiz Gustavo Braga Silva, solteiro, estudante, CPF nº 091.947.016-52, CI. nº MG-12.206.302-SSP/MG, brasileiro, domiciliado nesta cidade de Lavras,MG, na Rua Vereador Ernani Giarolla, nº 42, Bairro Parque Bocaina. **Adquirente:** Carlos Alexandre da Silva, solteiro, militar, CI. nº MG-12.145.295, CPF nº 070.135.056-33, brasileiro, domiciliado nesta cidade de Lavras,MG, na Rua Vereador Ernani Giarolla, nº 42, Bairro Parque Bocaina. **Imóvel:** O acima registrado e averbado sob os nºs 1, 2 e 3-40.382, constituido por lote de terreno de nº 25, da quadra 10, sito nesta cidade de Lavras,MG, na Rua Abel Gomes Filho, Bairro Parque Bocaina, com a área de 250,00m², sendo 12,50m de frente e fundos por 20,00m laterais, confrontando pela frente com a dita rua, e, pelos demais lados e fundos com Espólio de Nerina Menicucci e outros ou sucessores, e uma casa residencial, de nº 45, com a área de 150,99m², aí existente; localizado no setor 06, zona 17, quadra 90, lote 250, sublote 000 da planta cadastral desta cidade. **Valor:** R$147.084,97, sendo o valor atualizado de R$157.861,92 de acordo com o relatório de espelho de cálculo, fornecido pela P.M.Lavras,MG, datado de 09.03.2016. **Título:** Escritura pública de permuta, lavrada aos 29 de dezembro de 2015, fls. 110, Lº 296-N, pelo Tabelião do Serviço Notarial do 1º Ofício de Lavras,MG.
Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
Emol.: R$1.272,59. Recompe: R$76,35. TFJ.: R$619,54. Total: R$1.968,48.

AV-5-40382 - 22/03/2022 - Protocolo: 189068 - 03/03/2022
CASAMENTO/INCLUSÃO DE RG E CPF. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, e nos termos da Certidão de Casamento, datada de 08/03/2022, Matrícula 0560440155 2016 2 00066 165 0011409 15, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lavras/MG, para constar que **CARLOS ALEXANDRE DA SILVA,** já qualificado, **casou-se** em 08/01/2016 sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **THALITA KELEN LEAL DO PRADO, RG: MG-22.605.569-PC/MG, CPF: 317.331.918-44,** conforme documentação arquivada neste ofício. Nº selo de consulta: FNZ06576, código de segurança: 1837121846815390, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4160, quantidade ato: 1. Emol: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. TFJ: R$ 7,15. ISS: R$ 1,07. Total: R$ 30,96., ato: 8101, quantidade ato: 2. Emol: R$ 15,88. Recompe: R$ 0,96. TFJ: R$ 5,28. ISS: R$ 0,80. Total: R$ 22,92.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-6-40382 - 22/03/2022 - Protocolo: 189068 - 03/03/2022
COMPRA E VENDA. Nos termos do 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, Financiamento número 0010295149, datado de 28/01/2022, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n° 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, designado "SANTANDER", o proprietário, CARLOS ALEXANDRE DA SILVA com anuência de sua cônjuge THALITA KELEN LEAL DO PRADO, já qualificado, vendeu, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, para **ELAINE APARECIDA BATISTA ALCEBIADES**, brasileira, agricultora, RG: MG-11.076.980-SSP-MG, CPF: 050.215.366-05, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARCOS ANTÔNIO ALCEBÍADES**, brasileiro, agricultor, RG: MG-10.439.774-SSP-MG, CPF: 035.098.316-08, residentes e domiciliados na Rua Nelson Mesquita, nº 26, bairro Serra Azul, Lavras/MG, pelo preço de R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), pagos do seguinte modo: Recursos próprios: R$80.000,00 e Recursos do Financiamento: R$310.000,00. Foi apresentada Guia de ITBI no valor de R$3.235,40. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido instrumento, arquivado neste ofício. **Imóvel localizado no setor 06, zona 017 quadra 00090, lote 00250, sublote 00000, da planta cadastral desta cidade, cadastro nº 28175.** Nº selo de consulta: FNZ06576, código de segurança: 1837121846815390, "Consulte a

validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. TFJ: R$ 2,19. ISS: R$ 0,33. Total: R$ 9,56., ato: 4545, quantidade ato: 1. Emol: R$ 2.518,52. Recompe: R$ 151,10. TFJ: R$ 1.479,23. ISS: R$ 125,93. Total: R$ 4.274,78., ato: 8101, quantidade ato: 21. Emol: R$ 166,74. Recompe: R$ 10,08. TFJ: R$ 55,44. ISS: R$ 8,40. Total: R$ 240,66.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-7-40382 - 22/03/2022 - Protocolo: 189068 - 03/03/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do 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, Financiamento número 0010295149, datado de 28/01/2022, **ELAINE APARECIDA BATISTA ALCEBÍADES** e seu cônjuge **MARCOS ANTÔNIO ALCEBÍADES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, para garantir uma dívida no valor total de R$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa de juros sem bonificação - taxa efetiva de juros anual de 11,4900%, taxa nominal de juros anual de 10,9259%, taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,9105%, e taxa de juros bonificada - taxa efetiva de juros anual de 9,9900%, taxa nominal de juros anual de 9,5598%, taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,7966%, cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais de amortização e juros, vencendo-se a primeira em 28/02/2022; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,84%; Sistema de Amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 28/01/2052; sendo o valor da prestação mensal na data deste contrato - Amortização de R$861,11; Juros de R$2.469,62, totalizando R$3.330,73; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente de R$95,84; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel de R$19,50; tarifa de serviços administrativos - TSA de R$25,00 e valor total do encargo mensal de R$3.471,07. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido instrumento, arquivado neste ofício. Nº selo de consulta: FNZ06576, código de segurança: 1837121846815390, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4544, quantidade ato: 1. Emol: R$ 2.452,46. Recompe: R$ 147,14. TFJ: R$ 1.440,44. ISS: R$ 122,62. Total: R$ 4.162,66.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-8-40382 - 12/12/2024 - Protocolo: 208072 - 07/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 06/11/2024, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, com base no Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97, tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação do débito** por parte dos devedores fiduciantes **ELAINE APARECIDA BATISTA ALCEBIADES** casada com **MARCOS ANTONIO ALCEBIADES**, também já qualificados, referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-7 desta Matrícula**. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R$7.893,20 (sete mil, oitocentos e noventa e três reais e vinte centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) e que se encontra arquivada neste Oficio. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Nº selo de consulta: ILA91544, código de segurança: 1108501235654241, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4245, quantidade ato: 1. Emol: R$ 2.787,45. Recompe: R$ 167,23. TFJ: R$ 1.637,18. ISS: R$ 139,37. Total: R$ 4.731,23., ato: 8101, quantidade ato: 15. Emol: R$ 131,85. Recompe: R$ 7,95. TFJ: R$ 43,80. ISS: R$ 6,60. Total: R$ 190,20.
Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

CERTIDÃO EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **059329.2.0040382-06**, Livro: 2 - Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Lavras/MG, 12 de dezembro de 2024. Assinada digitalmente por Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria-Geral de Justiça
Selo de consulta: **ILA91544**
Código de segurança: **1108501235654241**
Ato: 8401, Quantidade Ato: 1, Emol: R$ 26,11, Recompe: R$ 1,57, TFJ: R$ 9,78, ISS: R$ 1,31, Total: , Total Emols: R$ 26,11, Total Recompe: R$ 1,57, Total TFJ: R$ 9,78, Total ISS: R$ 1,31, **Valor Total Final ao Usuário: R$ 38,77**
Consulte a validade deste Selo ttps://selos.tjmg.jus.br

Patricia Elena dos Reis Garcia:03468592981 Assinado digitalmente por Patricia Elena dos Reis Garcia
Data: 2024.12.12 11:06:21 -03:00