



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
CNPJ Nº 30.120.640/0001-04
Avenida Santa Mônica, 440, Sala 110, Bairro São Gonçalo,
CEP: 39.440-000
Telefone: (38) 3821 - 1511

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e para os devidos fins, que, revendo, nesta serventia, no Livro 2-RG, sob a matrícula 057182.2.0012353-49 verifiquei constar:

MATRÍCULA 12.353	ZONA/BAIRRO LOTE : 01 RUA : Av. Castelo Branco APTº : ÁREA : 138,00 m2	IMÓVEL QUADRA: 01 LOJA : FRAÇÃO IDEAL	REGISTRO ANTERIOR R-1-M-8.620 Lº 2 fls 01 SRI Por teirinha-MG.- DATA 24.07.91
----------------------------	---	--	--

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Lote de terras acima, situado no perímetro urbano da cidade de Nova Porteirinha-MG, loteamento 'Nova Esperança', com os seguintes limites: Começa na divisa do lote nº 01 segue pela Avenida Castelo Branco na distância de 6,00 metros; daí, vira a esquerda, na distância de 19,00 metros, limitando com o lote nº 02; daí, vira a esquerda, na distância de 12,00 metros, limitando com o lote nº 07; daí, vira a direita, na distância de 4,00 metros, limitando com a Rua Santo Antônio; daí, vira novamente à direita, na distância de 6,00 metros, limitando com o lote nº 01, daí, vira ainda a direita, na distância de 15,00 metros, limitando com o lote nº 01, de Iraci Ribeiro Viana Santos, até a Avenida Castelo Branco, ponto inicial.-

Proprietários: **BELINO PEREIRA DOS SANTOS**, autônomo, CI nº 4.085.338.111-SSP/RS, CPF nº 233.707.776-49, e sua esposa **MARIA LADI LEINDECKER SANTOS**, do lar, CI nº 5.018.061.514-SSP/RS, CPF nº 007.620.849-44, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão nº 3.546, casa 01, Bairro Boqueirão, na cidade de São Paulo.-

R 1 **PROT Nº 35.219.- Compra e Venda: Transmitentes: BELINO PEREIRA DOS SANTOS**, e sua esposa **MARIA LADI LEINDECKER SANTOS**, acima qualificados.- **Adquirente: JOSÉ NUNES PEREIRA**, brasileiro, casado com Neuza Alves Pereira, sob o regime de comunhão de bens, CI M-2.499.860-SSP/MG, CPF nº 429.739.456-15, residente e domiciliado na Av. Castelo Branco nº 525, centro, na cidade de Nova Porteirinha-MG.- **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Nova Porteirinha-MG, em 14/01/2009 às fls 034 e Vº do livro 35. **Valor do Contrato:** R\$23.532,00. Quitados. ITBI s/ o mesmo. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Dou fé. Janaúba-MG, 19 de novembro de 2.009. A Escrevente Autorizada:

Alma Guimarães Cecic da

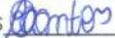
AV-2-12353 - 23/07/2021 - Protocolo: 59161 - 28/06/2021

QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a qualificação de **NEUZA ALVES PEREIRA**, brasileira, lavradora, portadora da carteira de identidade nº M-5.464.560, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 748.756.806-78, residente e domiciliada na avenida Castelo Branco, nº 525, bairro Centro, Nova Porteirinha/MG, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18/08/2015, às fls. 103/104, do Livro nº 58, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições de Notas de Nova Porteirinha/MG, comarca de Janaúba/MG. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EQU52459, código de segurança : 7290224027169399. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Ana

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JANAÚBA/MG

FICHA Nº 1

Continua no verso

Carolina Santos  (alcn).**AV-3-12353 - 23/07/2021 - Protocolo: 59161 - 28/06/2021**

CASAMENTO. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar os dados do casamento de **JOSÉ NUNES PEREIRA** e **NEUZA ALVES PEREIRA**, já qualificados, ocorrido aos 30/08/1969, sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mamonas/MG, extraída do livro nº B-14, fl. 180, termo nº 1.805, como consta na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18/08/2015, no livro nº 58, às fls. 103/104, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições de Notas de Nova Porteirinha/MG, comarca de Janaúba/MG. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EQU52459, código de segurança : 7290224027169399. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Ana Carolina Santos  (alcn).

AV-4-12353 - 23/07/2021 - Protocolo: 59161 - 28/06/2021

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Nova Porteirinha/MG sob o nº **001.001.000021.000007.0001**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 103/104 do livro nº 58, aos 18/08/2015, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições de Notas de Nova Porteirinha/MG, comarca de Janaúba/MG. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EQU52459, código de segurança : 7290224027169399. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Ana Carolina Santos  (alcn).

R-5-12353 - 23/07/2021 - Protocolo: 59161 - 28/06/2021

COMPRA E VENDA. Transmitentes: **JOSÉ NUNES PEREIRA** e seu cônjuge **NEUZA ALVES PEREIRA**, já qualificados. **Adquirente: SAULO HENRIQUE SOARES ALMEIDA**, brasileiro, produtor rural, solteiro conforme certidão expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições de Notas de Nova Porteirinha/MG, comarca de Janaúba/MG, extraída do livro nº A-01, à fl. 182, termo nº 726, portador da carteira de identidade nº MG-12.546.268, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 068.864.956-40, residente e domiciliado na avenida Castelo Branco, nº 282, bairro Centro, Nova Porteirinha/MG. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18/08/2015, às fls. 103/104 do livro nº 58, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições de Notas de Nova Porteirinha/MG, comarca de Janaúba/MG, pela qual foi vendido o **imóvel** da presente matrícula, na condição *ad corpus*, nos termos do art. 500, §3º, do Código Civil. Valor do contrato: R\$14.076,00 (quatorze mil e setenta e seis reais). ITBI recolhido no valor de R\$281,52 (duzentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), com base de cálculo de R\$14.076,00 (quatorze mil e setenta e seis reais), através da guia de arrecadação nº 027/2015, aos 28/07/2015. O imóvel foi avaliado pelo Município de Nova Porteirinha/MG, em R\$88.015,78, conforme certidão expedida aos 19/03/2021. Foram efetuadas consultas através da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, aos 23/07/2021. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. A DOI será emitida conforme Instrução Normativa da Receita Federal. Dou

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
12353

Ficha:
2

19/11/2009

fé. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.358,30. Recomepe: R\$ 81,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. ISS: R\$ 67,92. Total: R\$ 2.062,48. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 19,71. Recomepe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,54. ISS: R\$ 0,99. Total: R\$ 28,41. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EQU52459, código de segurança : 7290224027169399. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Ana Carolina Santos *Amato* (alcn).

AV-6-12353 - 08/11/2021 - Protocolo: 59758 - 08/10/2021

CONSTRUÇÃO nº 531. Procede-se à presente averbação a requerimento da parte interessada, para constar que sobre o lote da presente matrícula foi construído um prédio residencial e comercial, com área total de **174,30 m²** (cento e setenta e quatro metros quadrados e trinta decímetros quadrados), sendo 85,00 m² (oitenta e cinco metros quadrados) destinado à área comercial e 89,30 m² (oitenta e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados) destinado à área residencial, localizado na avenida Castelo Branco, nº 531, no bairro Centro, perímetro urbano de Nova Porteirinha/MG, conforme certidão nº 11/2021 e Carta de Habite-se nº 11/2021, expedidas pelo Município de Nova Porteirinha/MG aos 06/10/2021, arquivadas nesta serventia. Valor venal: R\$130.000,00. Dou fé. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 816,43. Recomepe: R\$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 402,12. ISS: R\$ 40,82. Total: R\$ 1.308,35. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: FEQ48730, código de segurança : 9465248103910469. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Ana Carolina Santos *Amato* (elfs).

AV-7-12353 - 08/11/2021 - Protocolo: 59758 - 08/10/2021

CND DO INSS PARA CONSTRUÇÃO. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição nº 90.008.54697/62-001, relativa a construção nº 531, com área de 85,00 m² (oitenta e cinco metros quadrados), de categoria obra nova, com destinação comercial salas e lojas e com área de 89,30 m² (oitenta e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados), o que totaliza 174,30m² (cento e setenta e quatro metros quadrados e trinta decímetros quadrados), de categoria obra nova, com destinação residencial multifamiliar. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 39,42. Recomepe: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,08. ISS: R\$ 1,98. Total: R\$ 56,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: FEQ48730, código de segurança : 9465248103910469.

Contínua no verso

dc.

"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Ana Carolina Santos  (elfs).

R-8-12353 - 14/12/2021 - Protocolo: 60094 - 09/12/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010287700, emitida aos 10/12/2021, em São Paulo/SP, com vencimento final aos 10/12/2041. Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, CEP: 04.543-011, neste ato representado pelos seus representantes Elaine Kaiser Lomeu, gerente de atendimento, nº 684523 e Jéssica Danielle V. da S. Soares, gerente geral, nº 709368, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada aos 14/09/2021, às fls. 325/328, do livro nº 11.287, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, ou à sua ordem. Emitente/Garantidor: SAULO HENRIQUE SOARES ALMEIDA, brasileiro, produtor rural, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº MG-12.546.268, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 068.864.956-40, filho de Solange Batista de A. Oliveira e de Wilmar Soares de Oliveira, residente e domiciliado na rua Marcolino Evangelista Barbosa, nº 06, bairro Centro, Janaúba/MG. Do empréstimo: Data de Emissão: 10/12/2021. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP. Valor do Empréstimo: R\$168.323,36 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos). Valor do IOF: R\$7.986,84. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00. Valor Total do Empréstimo: R\$179.610,20 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e dez reais e vinte centavos). Valor estimado da Parcela: R\$2.357,15. Conta Corrente: descrita na cédula. Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; Prazo: Indeterminado até a liquidação da dívida do Empréstimo. Condições do empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,2000% ao mês; 15,3895% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 240. Periodicidades das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 10/02/2022. Vencimento da Última Parcela: 10/12/2041. Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês; Multa: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 15,71% ao ano. Garantia: Em Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Demais cláusulas, condições e especificações são as constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.859,56. Recomepe: R\$ 111,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 915,97. ISS: R\$ 92,98. Total: R\$ 2.980,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 124,83. Recomepe: R\$ 7,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,42. ISS: R\$ 6,27. Total: R\$ 179,93. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: FEQ52379, código de segurança : 1553248999197024. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (elfs).

AV-9-12353 - 16/02/2024 - Protocolo: 64625 - 07/02/2024

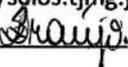
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula, em nome da credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na rua Amador Bueno, nº 474, bloco C, 4º andar, bairro Santo Amaro, São Paulo/SP, neste ato representada por Ricardo Ramos Benedetti, brasileiro, portador da carteira de identidade profissional nº 204.998, OAB/SP, com endereço profissional na avenida Portugal, nº 444, bairro Vila Seixas, Ribeirão Preto/SP, CEP: 14.020-380, pelo inadimplemento do

Continua na ficha 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMatrícula:
12353Ficha:
3

19/11/2009

contrato registrado no R-8 da presente matrícula, conforme requerimento datado de 06/02/2024, em Ribeirão Preto/SP, após o cumprimento do procedimento legal, conforme certidão expedida aos 01/12/2023. ITBI recolhido no valor de R\$6.200,00 (seis mil e duzentos reais), com base de cálculo de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), quitado aos 02/02/2024, pela guia de arrecadação nº 06-0000001116842-01. Dou fé. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.714,34. Recomepe: R\$ 162,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.594,25. ISS: R\$ 135,72. Total: R\$ 4.607,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 52,74. Recomepe: R\$ 3,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,52. ISS: R\$ 2,64. Total: R\$ 76,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: HLE65416, código de segurança : 6356987918301849. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala Substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo  (flas).

CERTIFICO, por fim, que a presente cópia foi extraída e confere com o original. O referido é o que consta dos meus arquivos sobre a matrícula nº 057182.2.0012353-49, Livro nº 2, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG. O referido é verdade. Dou fé. Esta Certidão é válida por **30 (trinta) dias**. Janaúba, 16 de fevereiro de 2024.

Heloisia Silveira Fernandes de Moraes - Oficiala

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba.

Nº selo de consulta: HLE65416, código de segurança : 6356987918301849.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77.

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

