



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais

Comarca de Arinos

Registro de Imóveis

Oficial Fabiana Cristina Arthur Cunha

Rua José Leopoldo Diniz, nº 408, Primavera I, Arinos/MG - CEP 38680-000

Fone (38) 3460-0706 / (38) 99996-1219

e-mail: imoveisarinos@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO

FABIANA CRISTINA ARTHUR CUNHA, OFICIALA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE ARINOS, ESTADO DE MINAS GERAIS NA FORMA DA LEI, ETC.

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **039032.2.0005654-24** de **16/05/2008** verifiquei constar:

MATRÍCULA 5654	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial: Paulo Afonso Dias Silveira - Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº 1
5654 - 16/05/2008 - Protocolo: 12961 - 16/05/2008		
IMÓVEL: Um lote ou terreno urbano para construção situado à "AVENIDA OSCAR CAETANO GOMES", na cidade de Urucuia-MG, desta Comarca de Arinos-MG, identificado pelo lote 13 (treze) da quadra 31 (trinta e um) , medindo 17,80 de frente e fundos e 30,0 metros pelas laterais, perfazendo um total de 533,80m² (quinhentos e trinta e três metros e oitenta centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: "Pela frente com a Avenida Oscar Caetano Gomes; direita com o lote nº 12; fundos com o lote nº 05; e, esquerda com o lote 14". Havido de loteamento.		
PROPRIETÁRIO: MITRA DIOCESANA DE JANUÁRIA-MG, CNPJ: 21.463.187/0001-30.		
TÍTULO AQUISITIVO: Av-79 da matrícula 194 do Livro 2 Registro Geral, deste ofício. Dou fé. Arinos-MG, 16 de Maio de 2008. O Oficial <i>[assinatura]</i> .		
R-1-5654 - 16/05/2008 - Protocolo: 12961 - 16/05/2008		
COMPRA E VENDA:- ÁREA: 533,80m². TRANSMITENTE: MITRA DIOCESANA DE JANUÁRIA-MG, CNPJ: 21.463.187/0001-30, representada por D. Anselmo Muller, brasileiro, solteiro, bispo diocesano RG: 2.199.454-SSP/RJ, CPF: 159.288.458-87, residente e domiciliado em Januária-MG e esse representado por seu procurador Infra-assinado, Pe. João Juvêncio Alves Pereira, brasileiro, solteiro, sacerdote, inscrito no CPF/MF 382.250.506-49 e RG: M-2.237.488-SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Urucuia-MG, conforme procuração lavrada sob o livro nº 103, às folhas 157, em 06.09.2005 do Cartório do 2º Ofício de Notas da cidade de Januária-MG. ADQUIRENTE: WEMERSON MARQUES RODRIGUES, brasileiro, maior, produtor rural, RG: MG-14.353.946-SSP/MG, CPF: 093.329.776-90, solteiro, residente e domiciliado em Urucuia-MG. FORMA DO TÍTULO:- Compra e Venda lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Urucuia-MG, no livro 008, às folhas 11 e verso, em 14 de Maio de 2008. VALOR DA VENDA:- R\$ 10.660,00 (dez mil, seiscentos e sessenta reais), foi pago o ITBI Inter-vivos no valor de R\$ 326,07 em 14 de Maio de 2008, sob a guia nº 025/2008, junto aos Cores Municipais de Urucuia-MG. Dou fé. Arinos-MG, 16 de Maio de 2008. O Oficial <i>[assinatura]</i> .		
AV-2-5654 - 01/11/2019 - Protocolo: 34348 - 10/10/2019		
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procedo a presente averbação, a requerimento do proprietário Wemerson Marques Rodrigues, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.329.776-90 (8c7b.57f8.63e9.9444.fbd1.24f0.84b7.6622.6548.70f1), portador do CI.RG nº MG-14.353.946, residente e domiciliado na Avenida Oscar Caetano Gomes, nº 13, Urucuia/MG, devidamente representado por José Flávio Moraes Ramos, brasileiro, solteiro, contador e despachante documentalista, portador da CI.RG nº MG-8.765.574 SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 033.598.656-58, com escritório a Rua Vicente Vieira, nº 17, centro, Urucuia/MG; para constar que foi construída uma unidade residencial constituída de 04 (quatro) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) quarto suíte, 01 (uma) sala de TV 01 (uma) de		
Continua no verso		

CD - 23

jantar, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) varanda frente e 01 (uma) varanda fundos, com piso cerâmica, paredes alvenaria, forro PVC, esquadrias metálica, cobertura telhas coloniais; medindo 138,15m² (cento e trinta e oito metros e quinze centímetros quadrados), no valor de R\$ 135.410,22 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e dez reais e vinte e dois centavos), conforme ARO-Aviso de Regularização de Obra nº 4862889; Certidão para fins de averbação emitida aos 02 de abril de 2019, em Urucuia/MG e devidamente assinada por Maurício José Nascimento, Chefe Setor de Cadastro e Tributação; Alvará Habite-se nº 0004/2019, emitido aos 26 de março de 2019 e assinado por Maurício José Nascimento, Chefe Setor de Cadastro; foi apresentada a CND do INSS nº 001942019-88888655, emitida aos 26 de setembro de 2019, válida até 24/03/2020; ART nº 14201900000005119002; Alvará de Licença para Construção nº 0004/2019, nº do Processo 00169/2019; Projeto Arquitetônico, contendo Planta Baixa, Cortes, Cobertura, Fachada e Locação, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico Kaik Nascimento Silva CREA-24311/D DF; arquivada neste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 01 de novembro de 2019. O Oficial [Assinatura]. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 743,81. Recome: R\$ 44,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recome: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 59,80. Recome: R\$ 3,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,90. Total: R\$ 83,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: DAJ09101, código de segurança : 4403009643941121."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-3-5654 - 26/10/2020 - Protocolo: 36624 - 19/10/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: WEMERSON MARQUES RODRIGUES, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 57.335.540-x SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.329.776-90 (3978.e42c.cff8.de40.c1b3.8e4c.d205.6235.a3f7.ea7b), residente e domiciliado na Rua Belgica, nº 1.042, Vila Elisa, Ribeirão Preto/SP. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 (285b.35c9.7400.6fcb.b7a5.729e.4679.6dff.458f.013f), com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP. **VALOR: R\$ 101.490,00** (cento e um mil e quatrocentos e noventa reais). **VENCIMENTO: 09/10/2040. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades de Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 09/11/2020; Vencimento da Última Parcela: 09/10/2040; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 12,97% ao ano. **GARANTIAS: Em Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, sendo que o Garantidor cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010110979**, emitida em São Paulo/SP, aos 09 de outubro de 2020. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula que fica via arquivada neste cartório. Dou fé. (lft). Arinos-MG, 26 de outubro de 2020. O Oficial [Assinatura]. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recome: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18.

Continua na ficha 2

MATRÍCULA 5654	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº. 2
---	---	--

LIVRO 2

CNM: 039032.2.0005654-24

Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recomepe: R\$ 76,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 522,08. Total: R\$ 1.877,03. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 80,34. Recomepe: R\$ 4,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,65. Total: R\$ 111,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: EAP21152, código de segurança : 4601087294060501."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-5654 - 22/11/2024 - Protocolo: 47420 - 11/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme o requerimento datado aos 11 de novembro de 2024, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97, apropriedade deste imóvel fica consolidada em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo - São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal pelo devedor fiduciante após devidamente intimado. **ITBI** - Inter-vivos no valor de R\$ 6.018,00 (seis mil e dezoito reais), pago pela Guia de Arrecadação nº 000106/2024 aos 12/11/2024. Tudo conforme documentação apresentada. Dou fé. (jgcc). Arinos/MG, 22 de novembro de 2024. O Oficial *[Assinatura]* Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: IFS50119, código de segurança: 4705459774840394. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.489,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.226,17. Total: R\$ 3.864,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 114,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,96. Total: R\$ 159,12. Valor Total dos Emolumentos: ~~R\$ 2.629,70~~. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.273,91. Valor do ISS: R\$ 131,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.061,42"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-5654 - 22/11/2024 - Protocolo: 47405 - 11/11/2024

INSERÇÃO DE NÚMERO PREDIAL: Procedo a presente averbação, a requerimento, para constar que o imóvel ora matriculado possui o número predial **75**, tudo conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pelo Município de Urucuia/MG, devidamente acompanhado por requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A datado de 11 de outubro de 2024, assinado digitalmente. Dou fé. (jgcc). Arinos/MG, 22 de novembro de 2024. O Oficial *[Assinatura]* Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: IFS50134, código de segurança: 2527904007601676. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 114,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,96. Total: R\$ 159,12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 138,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,86. Valor do ISS: R\$ 6,91. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 192,19"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

CD - 3084

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 039032.2.0005654-24 de 16/05/2008, nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é o que consta dos meus arquivos. Esta certidão possui todas as laudas devidamente numeradas, sem emendas ou rasuras. Dou fé. Arinos-MG, 22 de novembro de 2024. **Nos termos da Lei nº 6.015/73, com as alterações da Lei 14.382/2022:**

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, 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. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. ISS: R\$ 1,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: IFS50119, código de segurança : 4705459774840394. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor ISS Total: R\$ 1,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Selo Eletrônico - Portaria 4045/CGJ/2015, publicada DJe em 17/11/2015.

