DATA: 29 de agosto de 2012.

IMÓVEL: Urbano, situado em Fidalgo, Município de Pedro Leopoldo-MG, constituído por uma casa de moradia, coberta de telhas curvas, construída de madeira, e partes de tijolos, com 4 cômodos, sendo 1 assoalhado e os demais terreos e seu respectivo lote, com área de 100,00 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações: pela frente divide, pela rua pública de um lado divide com o lote onde está edificada a casa denominada sede musical, do outro lado divide com o lote pertencente a D. Olívia Cardoso, e, pelas cabeceiras divide com o lote pertence a Luiz Fagundes de Oliveira. **Reg. Anterior**: Reg. 11579, livro 3-L, fls. 29, em 15/03/1972, do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo-MG. **Proprietário(s)**: **LUIZ FAGUNDES SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, lavrador, maior, residente em Fidalgo. O Oficial

AV-01 - Mat. 30564 - Protoc. 65382- 28/08/2012: CERTIDÃO DE CASAMENTO: Averba-se nesta data o casamento de **LUIZ FAGUNDES SOBRINHO E EDWIGES RAINHA FONSECA**, que passou a assinar **EDWIGES RAINHA FONSECA FAGUNDES**, registrado em 09/11/1957, sob o regime da comunhão de bens, matrícula 0556400155 1957 2 00008 106 0000380 16, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Fidalgo, comarca de Pedro Leopoldo/MG., conforme certidão datada de 20/06/2012, ficando arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$25,06 - TF: R$7,88 = R$32,94. Dou fé. O Oficial

R-02- Mat. 30564- Protoc. 65383- 28/08/2012: Transmitente(s): **Espólios de LUIZ FAGUNDES SOBRINHO e EDWIGES RAINHA FONSECA FAGUNDES**. **Adquirente (s)**: **EDILSON CARLOS FAGUNDES**, solteiro, maior, serrador de pedras, CPF 733.253.506-82, CI M.5.859.079/SSPMG, residente e domiciliado à rua São José, nº 42, no distrito de Fidalgo, municipio de Pedro Leopoldo/MG. **Escritura Pública de Inventário e Adjudicação:** Datada de 01/08/2012, livro 141-N, fls.139/140v, do 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo/MG. **Imóvel**: Haverá o imóvel como acima descrito. **Valor**: R$51.702,00 (cinquenta e um mil e setecentos e dois reais). Emolumentos (valor de R$68.055,00 conforme arrecadação fazendária): R$675,57 - TF: R$260,32 = R$935,89. Dou fé. O Oficial

R-03- Mat. 30564- Protoc. 71134- 23/06/2015: Transmitente(s): **EDILSON CARLOS FAGUNDES**, brasileiro, solteiro, maior, serrador, CPF 733.253.506-82 e CI M.5.859.079/SSPMG, residente e domiciliado à rua Nossa Senhora da Conceição, nº 295, no distrito de Fidalgo, municipio de Pedro Leopoldo/MG, neste ato representado por seu bastante procurador, Gentil Cândido Diniz Viana, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG.: 36.860 e CPF 360.313.726-49, residente à rua Comendador Antônio Alves, nº 53, centro, em Pedro Leopoldo/MG, nos termos da procuração e substabelecimento públicos lavrados no 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo/MG, às fls. 061 do livro 134-P, em 01/08/2012 e fls. 072 do livro

Continua no Verso...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,85
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 03/12/2024 14:49:59 - VALOR: R$ 8,85

150-P, em 12/06/2015, respectivamente. **Adquirente(s): MARIA DE LOURDES FREITAS**, brasileira, viúva, do lar, CPF 325.540.876-87 e CI MG.1.478.090/PCMG, residente e domiciliada à rua Nosssa Senhora da Conceição, nº 32, no distrito de Fidalgo, município de Pedro Leopoldo/MG. **C/Venda**: Púb. datada de 12/06/2015, livro 155-N, fls. 018, do 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo/MG. **Imóvel**: Urbano, situado no distrito de Fidalgo, município de Pedro Leopoldo/MG, constituído por uma casa de moradia com todas as suas benfeitorias e instalações e o respectvo terreno onde encontra-se edificada, com área de 100,00m² (cem metros quadrados), objeto do R-02, desta matrícula. Inscrição Municipal: FD.006.00023.00012.00001. Valor: R$62.000,00 (sessenta e dois mil reais). ITBI "inter-vivos" e taxas no valor de R$183.380,00, num total de R$5.507,40, recolhido no Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº F.B13.AB1E47.08A.402 de 08/05/2015. Certidão de quitação de impostos e taxas municipais, relativa ao imóvel em objeto, expedida pela Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo-MG, datada de 08/05/2015. Certidões da matrícula e negativa de ônus reais e ações reipersecutórias, relativas ao imóvel em objeto, expedida por esta Serventia, datadas de 10/04/2015 e 09/06/2015, respectivamente. A compradora declara, expressamente e sob as penas da lei, que embora tenha ciência da possibilidade de obtenção das certidões de ônus pessoais relacionadas nos incisos V e VI, do art. 160 do Provimento 260/CGJ/2013, em nome do vendedor, dispensa a mesma, da apresentação das referidas certidões, bem como quaisquer outras de ônus pessoais em seu nome, declarando ainda, total ciência dos riscos inerentes à dispensa das referidas certidões. Consta da escritura que o(a) comprador(a) dispensa a apresentação das demais certidões exigidas pela Lei 7433/85. Emitida a DOI pelo cartório de notas e por esta Serventia. Emolumentos: Registro: R$1.194,94 - TF: R$555,24 = R$1.750,18. PL 10/07/2015. Dou fé. O Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SEM VALOR: R$ 8,85

AV-04- Mat. 30564- Protoc. 72163- 28/01/2016: RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Averba-se nesta data a Retificação de Área, a requerimento de Maria de Lourdes Freitas, viúva, do lar, CPF 325.540.876-87, CI MG.1.478.090-PCMG, residente e domiciliada à Rua Uberlândia, nº 260, Bairro São Geraldo, distrito de Fidalgo, em Pedro Leopoldo-MG, datada de 23/09/2015, com base na Lei nº 10.931 de 02/08/04, **passando a área a medir 1.036,81m²**, com perímetro de 130,68m. Conforme memorial descritivo, **a área situada à Rua Nossa Senhroa da Conceição, nº 32, em Fidalgo, município de Pedro Leopoldo-MG, objeto do R-03 desta matrícula,** passa de 100,00m² para 1.036,81m², com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto denominado P1, DATUM - SIRGAS2000, MC 45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=608.459,347m e N=7.839.865,975m. PELA FRENTE: Do ponto P1 ao ponto P3, segue confrontando com RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, medindo um total de 26,51m, divisa por cerca de arame e portão, com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: Do ponto P1 ao ponto P2, segue com coordenadas (N=7.839.865,975; E=608.459,347), azimute de 124°12'19" e distância de 14,82m. Do ponto P2 ao ponto P3, segue com coordenadas (N=7.839.857,642; E=608.471,608), azimute de 124°12'19" e

Continua na folha 2

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 03/12/2024 14:49:59 - VALOR: R$ 8,85

distância de 11,69m. PELO FLANCO DIREITO: Do ponto P3 ao ponto P7, segue confrontando com UNIÃO MUSICAL NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DE FIDALGO, medindo um total de 40,07m, divisa por construção e muro, com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: Do ponto P3 ao ponto P4, segue com coordenadas (N=7.839.851,072; E=608.481,272), azimute de 217°11'15" e distância de 3,52m. Do ponto P4 ao ponto P5, segue com coordenadas (N=7.839.848,265; E=608.479,143), azimute de 217°24'24" e distância de 6,37m. Do ponto P5 ao ponto P6, segue com coordenadas (N=7.839.843,206; E=608.475,274), azimute de 217°31'38" e distância de 17,85m. Do ponto P6 ao ponto P7, segue com coordenadas (N=7.839.829,053; E=608.464,403), azimute de 217°31'38" e distância de 12,33m. PELO FUNDO: Do ponto P7 ao ponto P8, segue confrontando com ELIETE MARIA SOUZA COSTA, medindo um total de 5,91m, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: Do ponto P7 ao ponto P8, segue com coordenadas (N=7.839.819,274; E=608.456,892), azimute de 311°30'23" e distância de 5,91m. Do ponto P8 ao ponto P11, segue confrontando com LAIR FAGUNDES DE OLIVEIRA E SÔNIA REGINA NOGUEIRA OLIVEIRA, medindo um total de 21,77m, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: Do ponto P8 ao ponto P9, segue com coordenadas (N=7.839.823,191; E=608.452,465), azimute de 311° 30'23" e distância de 7,40m. Do ponto P9 ao ponto P10, segue com coordenadas (N=7.839.828,097; E=608.446,921), azimute de 311°30'23" e distância de 9,78m. Do ponto P10 ao ponto P11, segue com coordenadas (N=7.839.834,582; E=608.439,593), azimute de 314°04'06" e distância de 4,59m. PELO FLANCO ESQUERDO: Do ponto P11 ao ponto P1, segue confrontando com ESPÓLIO DE OSVALDINO MOURA, REPRESENTADO POR RAIMUNDA JOANA DE MELO MOURA, medindo um total de 36,42m, divisa por muro, com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: Do ponto P11 ao ponto P12, segue com coordenadas (N=7.839.837,772; E=608.436,298), azimute de 39°15'26" e distância de 20,58m. Do ponto P12 ao ponto P1, segue com coordenadas (N=7.839.853,708; E=608.449,321), azimute de 39°15'26" e distância 15,84m. Chegando assim onde se deu início a descrição desse perímetro. Acompanha o requerimento, o memorial descritivo e planta contendo assinatura dos requerentes, do Responsável Técnico José Alves de Miranda, CREA MG57521/D, e dos confrontantes, como determina a citada Lei, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: Averbação (valor de R$13.567,19 conforme guia de ITU): R$180,65 - TF: R$69,61 = R$250,26. PL, 29/01/2016. Dou fé. O Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,85

R-05- Mat. 30564- Protoc. 73203- 10/10/2016: Transmitente: **MARIA DE LOURDES FREITAS**, viúva, doméstica, CPF 325.540.876-87, CI MG.1.478.090-PCMG, residente e domiciliada à Rua Uberlândia, nº 260, distrito de Fidalgo, em Pedro Leopoldo-MG. **Adquirente**: **PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, menor púbere, com 16 anos de idade, nascido em 10/09/2000, estudante, CPF 080.493.176-33, CI MG.20.659.672-PCMG, neste ato assistido por sua genitora Carla de Oliveira Freitas, casada, comerciante, CPF 038.145.866-03, CI M-9.256.766-SSPMG, residentes e domiciliados à Rua Terreiro Grande,

Continua no Verso...

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 03/12/2024 14:49:59 - VALOR: R$ 8,85

nº 121, Bairro Santo Antônio da Barra, em Pedro Leopoldo-MG; todos brasileiros. C/Venda: Púb. datada de 07/10/2016, livro 159-N, fls. 174/175, do 2º Tabelionato de Notas de Pedro Leopoldo-MG. **Imóvel**: Urbano, constituído pela casa de moradia, situada à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 32, com todas as suas benfeitorias e instalações, e seu respectivo terreno onde a mesma encontra-se edificada, com área de 1.036,81m², objeto do R-03 e AV-04, desta matrícula. Inscrição Municipal: FD-006.00023.00012.00001. **Valor**: R$68.221,31 (sessenta e oito mil, duzentos e vinte e um reais e trinta e um centavos). ITBI "inter-vivos" e taxas no valor de R$208.066,00, num total de R$6.241,98, recolhido no Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 6.45C.6E9.98A.5B1.E51, datado de 25/08/2016. **Certidão de quitação do ITCD, sobre o valor de R$68.221,31, num total de R$1.705,53, emitida via internet pela SEF/MG, em 26/08/2016, nº de certificação do documento: 2016000170386146, referente ao recurso financeiro para a compra do imóvel, doado por Carla de Oliveira Freitas, acima qualificada**. Certidão de quitação de impostos e taxas municipais, relativa ao imóvel em objeto, expedida pela Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo-MG, datada de 25/08/2016. Certidões da matrícula e negativa de ônus reais e ações reipersecutórias, relativas ao imóvel em objeto, expedida por esta Serventia, datadas de 29/01/2016 e 06/10/2016, respectivamente. Consta da escritura que o comprador dispensa a apresentação das demais certidões exigidas pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e/ou pelo Provimento 260/CGJ/2013. Emitida a DOI pelo Tabelionato de notas e por esta Serventia. Emolumentos Registro: R$1.321,33 - TF: R$613,97 = R$1.935,30. PL, 24/10/2016. Dou fé. O Oficial

R-06- Mat. 30564- Protoc. 76266- 18/07/2018: Transmitente: PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF: 080.493.176-33, CI-MG.20.659.672 - PC/MG, residente e domiciliado à Rua Terreiro Grande, nº 121, Bairro Santo Antônio da Barra, em Pedro Leopoldo/MG. **Adquirente: MARIA DE LOURDES FREITAS**, brasileira, viúva, doméstica, CPF: 325.540.876-87, CI-MG.1.478.090 - PC/MG, residente e domiciliada à Rua Uberlândia, nº 260, no distrito de Fidalgo, Município e Comarca de Pedro Leopoldo/MG. **C/Venda**: Púb. datada de 17/07/2018, livro 167-N, fls. 023, do 2º Tabelionato de Notas de Pedro Leopoldo/MG. **Imóvel:** Urbano, constituído pela casa de moradia, situada à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 32, no distrito de Fidalgo, Município e Comarca de Pedro Leopoldo/MG, e seu respectivo terreno onde a mesma encontra-se edificada, com área de 1.036,81m², objeto do R-05 desta matrícula. Inscrição Municipal: FD-006.00023.00012.00001. **Valor:** R$68.221,31 (sessenta e oito mil, duzentos e vinte e um reais e trinta e um centavos). ITBI "inter-vivos" e taxas sobre o valor de R$177.811,00, num total de R$5.334,33, recolhido na Caixa Econômica Federal, agência 0144, conforme autenticação mecânica nº 0289, datada de 09/07/2018. Emitida a DOI pelo Tabelionato de notas e por esta Serventia. Emolumentos: R$1.533,01 - TFJ: R$755,12 - Recivil: R$91,97 = R$2.380,10. PL, 16/08/2018. Dou fé. O Oficial.

Continua na folha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 8,85

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 03/12/2024 14:49:59 - VALOR: R$ 8,85

R- 07 - Mat. 30564 - Protoc. 81594- 27/07/2021: Transmitente: **MARIA DE LOURDES FREITAS**, brasileira, viúva, declara não conviver em união estável, doméstica, CPF: 325.540.876-87, CI - MG.1.478.090, PC/MG, filha de Maria Rosa de Jesus e Jorcelino Ferreira Pedrosa, endereço eletrônico: gauchonegociosimobiliarios@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 32, Casa, Fidalgo, em Pedro Leopoldo/MG. **Adquirentes**: **WASHINGTON SILVA FRANÇA** motorista de aplicativo, CPF- 046.239.886-27, CI - MG-11.834.741, SSPMG, filho de Maria Teixeira da Silva e Antônio Carlos França, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/07/2020, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **GISELE COSTA FERREIRA FRANÇA**, técnica em enfermagem, CPF- 079.547.986-74, CI - MG.12.006.889, SSPMG, filha de Nilza Divina Costa Ferreira e Márcio Ferreira dos Santos, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Alfredo Barbosa, nº 149, 07/404, Felipe Cláudio de Sales, Pedro Leopoldo/MG, endereço eletrônico não informado. **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 13.465/2017**: nº 0010220391, datado de 22/04/2021, em 03 vias. **Imóvel:** Urbano, constituído pela casa de moradia, situada à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 32, Distrito de Fidalgo, Município de Pedro Leopoldo/MG, objeto do R-06 desta matrícula. Inscrição Municipal: FD-006.00023.00012.00001. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento**: R$230.000,00, integralizado da seguinte forma: R$80.192,86 de recursos próprios, e R$149.807,14 financiado pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **Enquadramento da Operação**: SFH. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 485/2021 e avaliação 3% sobre R$80.192,86 (Rec. Próprios), + 0,5% sobre R$149.807,14 (Fin. B. Santander), recolhido no Banco do Brasil, agência/conta: 961-X/21.021-8, no valor de R$3.154,83, conforme aut. mec. nº SISBB: A.59D.E53.9BD.E33.53D, de 23/07/2021 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 26/07/2021, conforme Guia nº 481/2021 de 23/07/2021, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R$986,67 + TFJ: R$579,47 + Recivil: R$59,20 = R$1.625,34. Atos praticados: 1 x 4543-5, Selo usado: EVQ/09756 - Código de Segurança: 4467-9589-1570-5829. PL, 10/08/2021. Dou fé. O Oficial.

R- 08 - Mat. 30564 - Protoc. 81594- 27/07/2021: Devedores/Fiduciantes: WASHINGTON SILVA FRANÇA, e sua cônjuge **GISELE COSTA FERREIRA FRANÇA**, acima qualificados. **Credora/Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, c/ sede à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo/SP, neste ato representado por Rodrigo Camara Jardim, CPF: 090.822.996-82 e Tatiana Michelle Fernandes Macedo de Queiroz, CPF: 012.898.016-81, conforme procuração lavrada em 01/12/2020, às fls. 337, do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP e Substabelecimento de Procuração - 1º Traslado - BH Norte - datado de 15/01/2021, Livro 2744, fls. 039/042, Protocolo: 594852, conforme

Continua no Verso...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,85

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 03/12/2024 14:49:59 - VALOR: R$ 8,85

contrato. **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 13.465/2017:** nº 0010220391, datado de 22/04/2021, em 03 vias. **Valores a Financiar Para o Pagamento: A - Do Preço da Venda**: R$149.807,14. **C - Dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI**: R$11.500,00. **D - Valor Total do Financiamento**: R$161.307,14. **E -Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão:** R$230.00,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R$1.373,19. **Taxa de Juros Sem Bonificação: Efetiva Anual**: 10,0000% - **Efetiva Mensal:** 0,7974%; **Nominal Anual:** 9,5690%; **Nominal Mensal**: 0,7974%. **Taxa de Juros Bonificada: Efetiva Anual:** 6,9900% - **Efetiva Mensal:** 0,5646%; **Nominal Anual:** 6,7756%; **Nominal Mensal:** 0,5646%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/05/2021. **Data de Vencimento do Financiamento:** 22/04/2056. **Enquadramento do Financiamento**: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Art. 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional CMN. **Composição de Renda Inicial do Devedor:** WASHINGTON SILVA FRANÇA = 100,00%. **Imóvel:** Objeto do R-07 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R$873,04 - TF: R$430,04 Recivil: R$52,38= R$1.355,46. Atos praticados: 1 x 4541-9, Selo usado: EVQ/09756 - Código de Segurança: 4467-9589-1570-5829. PL, 10/08/2021. Dou fé. O Oficial.

AV -09- Mat. 30564 - Protoc. 83121 - 12/04/2022: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 07/04/2022, enviado pelo CRI/MG, em 08/04/2022, a consolidação da propriedade do **imóvel objeto do R-08 desta matrícula**, em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER BRASIL S.A,** CNPJ - 90.400.888/0001-42, com sede à Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo/SP, neste ato representado por Thalita Gomes Carvalho, OAB/SP sob o nº 211.824. O fiduciante **WASHINGTON SILVA FRANÇA, CPF.: 046.239.886-27, casado com GISELE FERREIRA FRANÇA, CPF.: 079.547.986-74**, foi devidamente intimado, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 253/2022, sobre o valor de R$230.000,00, recolhida no Banco do Brasil, via internet, no valor de R$6.900,00, conforme aut. mec. SISBB: D.609.E30.D59.B46.8D9, em 06/04/2022, e Certidão de Quitação Municipal, datada de 11/04/2022, conforme Guia nº 247/2022 de 06/04/2022. Documento arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R$2.386,77 + TFJ: R$1.401,75 + Recivil: R$143,20 = R$3.931,72. Atos praticados: 1 x 4243-2, Selo usado: FQN/66823 - Código de Segurança: 5009-0879-9461-3080. PL, 20/04/2022. Dou fé. O Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,85

Continua na folha 4

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 03/12/2024 14:49:59 - VALOR: R$ 8,85

AV-10- Mat. 30564- Protoc. 83485- 17/06/2022: CANCELAMENTO DE ÔNUS: Averba-se nesta data o **cancelamento da Alienação,** objeto do R-08 - Mat. 30564 em nome de Washington Silva França CPF-046.239.886-27, e sua esposa Gisele Ferreira França, CPF-079.547.986-74, conforme Termo de Quitação da Dívida, datado de 15/06/2022, do Banco Santander Brasil S.A, assinado por Thalita Gomes Carvalho, OAB/SP nº 258.864. Enviado via CRI/MG em 17/06/2022. Emolumentos: R$86,10 - TF: R$28,40 - Recivil: R$5,17 = R$119,67. Atos praticados: 1 x 4140-0, Selo usado: FVD/28399 - Código de Segurança: 1025-9323-2735-6649. PL, 24/06/2022. Dou fé. O Oficial.

AV-11- Mat. 30564- Protoc. 84512- 05/12/2022: LEILÃO NEGATIVO: Averba-se nesta data o Requerimento de Averbação de Quitação, datado de 28/11/2022, enviado via CRI em 29/11/2022, do Banco Santander (Brasil) S.A, representado por Thalita Gomes Carvalho - OAB/SP nº 258.864, a Averbação do Auto de Leilão Negativo, que promoveu o leilão público ofertando o imóvel - 1º Leilão no dia 02/06/2022, e no 2º Leilão no dia 14/06/2022, sem que aparecessem arrematantes, assinado eletronicamente pela Leiloeira Oficial Jucesp nº 836 - Ana Cláudia Carolina Campos Frazão 32465146823. Emolumentos: R$21,45 - TF: R$7,15 - Recivil: R$1,29= R$29,89. Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: GFT/93243 - Código de Segurança: 7434-0757-8872-1366. PL, 26/12/2022. Dou fé. O Oficial.

R-012- Mat. 30564- Protoc. 86702- 07/11/2023: Transmitente(s): BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck nº 2041, Conjunto 281, Bloco A, Cond. WTorre JK - Bairro Vila Nova Conceição, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com seu estatuto social consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de março de 2021, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 0.842.534/21-0, em 15.09.2021, NIRE nº 35.300.332.067, e Ata da Assembleia Geral Ordinária, do Conselho de Administração, realizada em 30 de abril de 2021, de eleição da diretoria, registrada na JUCESP sob o nº 0.818.917/21-0, em 10.09.2021; devidamente arquivadas no 1º Tabelionato de Notas de Pedro Leopoldo/MG, neste ato representado por dois de seus procuradores, a teor do instrumento público de procuração lavrado em 31.10.2022, às fls. 153/154v, do livro 11.400, Proc. 075038/2022, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, adiante qualificados: "**GRUPO B**": **GIORDANA JARDIM PERONI,** brasileira, solteira, bacharel em direito, portadora da cédula de identidade RG nº 43.966.677-6/SSPSP, inscrita no CPF/MF sob nº 362.284.798-06; **VICTOR MENDES DE CARVALHO,** brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 378829154/SSPSP, inscrito no CPF/MF sob nº 453.635.928-19. **Adquirente: ROBERTO GERALDO DOS SANTOS,** brasileiro, aposentado, nascido em 25.06.1954, natural de Belo Horizonte/MG, portador da cédula de identidade M-383.354/SSPMG, inscrito no CPF/MF sob o nº 175.902.566-68, filho de José Antônio dos Santos e Maria de Lourdes dos Santos, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, casamento religioso com efeito civil celebrado em

Continua no Verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 8,85
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 03/12/2024 14:49:59 - VALOR: R$ 8,85

CNM: 044917.2.0030564-97

07.04.1979, registrado em 10.04.1979, conforme certidão de casamento emitida em 22.09.2023, matrícula nº 058040 01 55 1979 3 00017 214 0006904 44, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, com **RITA IVANA TEIXEIRA DE CARVALHO SANTOS,** brasileira, nascida em 10.12.1961, natural de Ribeirão Preto/SP, portadora da cédula de identidade M-2.953.495/SSPMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 923.867.846-49, filha de Amaral Teixeira de Carvalho e Ivani Cintra de Carvalho, residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte/MG, com endereço na Rua Miguel Augusto Silva, nº 31, Bairro São João Batista. **C/Venda**: Púb. datada de 05/10/2023, livro 127-N, fls. 145/150, do 1º Tabelionato de Notas de Pedro Leopoldo/MG. **Imóvel:** Objeto do R-08 e AV-09 desta matrícula. Inscrição Municipal: FD-006.00023.0012.00001. **Valor: R$154.000,00**(cento e cinquenta e quatro mil reais), pago e recebido anteriormente, em moeda corrente do país, através de boleto bancário cuja quitação ora se ratifica. Comprovante de Recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis *inter vivos* - ITBI, com avaliação fiscal do imóvel em objeto em **R$230.000,00**(duzentos e trinta mil reais), através da Guia nº 802/2023, protocolo nº 019294-005/2023, no valor de **R$6.900,00**(seis mil e novecentos reais), paga em 15.09.2023, através do Banco do Brasil S/A, conforme autenticação bancária SISBB 5.B27.EAA.E7E.0F7.19F. Fica desde já convencionado que a presente venda e compra é feita em caráter **"Ad Corpus"**, sendo que a descrição do imóvel constante na ficha de matrícula e citada nesta escritura é meramente enunciativa em relação às metragens, áreas e demais características. Para formalização deste ato apresenta a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02.10.2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 08.08.2023, válida até 04.02.2024, código de controle da certidão: AB02.694E.A1ED.331F, confirmada via Internet, por acesso ao endereço eletrônico do Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil (*www.receita.fazenda.gov.br*), que fica arquivada no 1º Tabelionato de Notas de Pedro Leopoldo/MG. O **VENDEDOR** declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que: **a)** - À exceção das ações abaixo mencionadas, não tem conhecimento de nenhum outro feito ajuizado contra ele por ações reais ou pessoais reipersecutórias, que envolva o imóvel ora alienado, deixando de apresentar as certidões elencadas na Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/8; e que o imóvel foi vendido na condição de **ocupado**. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do vendedor, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02.10.2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, 08.08.2023, válida até 04.02.2024, código de controle da certidão: AB02.694E.A1ED.331F; Cópia da certidão da procuração pública lavrada em 31.10.2022, às fls. 153/154v, do livro 11.400, Proc. 075038/2022, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, específica para atos desta natureza. Emitida a DOI pelo Tabelionato de Notas e por esta Serventia. Documento arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R$2.520,17 + TFJ: R$1.480,09 + Recivil: R$151,20 = R$4.151,46. Atos praticados: 1 x 4543-5, Selo usado: HCM/86855 - Código de Segurança: 4344-7709-3694-9910. PL, 13/11/2023. Dou fé. O Oficial:

Continua na folha 5

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,85

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 03/12/2024 14:49:59 - VALOR: R$ 8,85

CNM: 044917.2.0030564-97

AV- 13- Mat. 30564- Protoc. 88165- 18/06/2024: CANCELAMENTO: Averba-se nesta data, à requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 25/06/2024, o Mandado de Averbação, do teor seguinte: Processo nº 5003126-19.2022.8.13.0210. Natureza: Procedimento Comum. Partes: Requerente: Washington Silva França - CPF 046.239.886-27; Requerido: Banco Santander (Brasil) S.A - CNPJ 90.400.888/0001-42. Acompanham: acórdão. Data do acórdão: 23/11/2023. Trânsito em julgado: 31/01/2024. Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo; Matrícula 30564. O Sr. Otávio Batista Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício na 1ª Vara da Comarca de Pedro Leopoldo-MG, na forma da Lei, etc., Manda que o Oficial do Cartório do Registro de Imóveis a quem for este apresentado proceda, observadas as formalidades legais: à Averbação da nulidade do procedimento de consolidação de propriedade realizado pelo réu/apelado e a consequente averbação referente à consolidação da propriedade do imóvel descrito na inicial, anulando, ainda, eventual leilão e arrematação do imóvel, bem como qualquer outro ato expropriatório extrajudicial. Cumpra-se na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de Pedro Leopoldo, assinado eletronicamente por Cleunice Rodrigues de Vilhena Campos, por ordem do Juiz de Direito, em 06/03/2024. Enviado via ONR em 18/06/2024. Emolumentos: R$23,75 - TF: R$7,90 Recivil: R$1,42= R$33,07. Atos praticados: 1 x 4141-8, Selo usado: HZD59823 - Código de Segurança: 3311-1454-2375-4530. PL, 12/07/2024. Dou fé. O Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 0,85

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 03/12/2024 14:49:59 - VALOR: R$ 8,85

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
MATRÍCULA
FOLHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,85

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 03/12/2024 14:49:59 - VALOR: R$ 8,85