



Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAETÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS**

Rua do Mato Dentro, 304, Centro, Caeté/MG

CEP: 34.800-000 - Telefone/WhatsApp: (31) 3950 – 5703 - registrocaete@gmail.com

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2, sob a matrícula **16979 de 06/03/2017** verifiquei constar:

CNM: 058610.2.0016979-07

REGISTRO DE IMÓVEIS		
<i>Ramiro Franco Júnior</i> Oficial de Registro de Imóveis Caeté / MG	<i>Bel. Mauro Lucas de Cassia Franco</i> Oficial Substituto de Registro de Imóveis Caeté / MG	
Livro 2 2 BT	Fls.: 30	REGISTRO GERAL
COMARCA CAETÉ - MG		
Matrícula Nº.: 16979 Data: 06/03/2017		
<u>Matrícula:</u> nº 16.979, fls. 30, Lº 2-BT, Um imóvel urbano situado á Avenida Milton Campos, nº 50, no Bairro Europeu, nesta Cidade, do Edifício Morada dos Anjos, constituído por uma unidade nº 20 (vinte), composta pelo apartamento, nº 204 (duzentos e quatro), do 2º pavimento, área privativa 80,8500 m², área privativa total 80,8500 m², área de uso comum 19,97458m², área real total 100,82457 m², fração ideal de 0,06049 décimos da área total do terreno com 800,00 m², com os limites e confrontações constantes da planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Processo nº 359/2016 e arquivada em cartório competente. Elaborado pelo R.T. Jacqueline Luciana Muzzi, CREA-MG 75.227/D. PROPRIETÁRIA: H & L Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta Cidade, CNPJ 25.359.561/0001-87. Matrícula originária nº 13.582, fls. 117, Lº 2 "A-W". Emol: R\$.19,49, TFI: R\$.6,13, Total: R\$.25,62. Caeté, 06 de março de 2017. O OFICIAL:		
<u>AV-01-16.979:</u> Prot. 36.533. ABERTURA DE MATRÍCULA: Por destinação condominial da proprietária, o imóvel constante da presente matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita a Convenção de Condomínio, registrada sob o nº R-1.060, fls. 483, Lº. 3 auxiliar, de Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Tendo o valor de R\$.77.939,86 para efeitos fiscais. Emol: R\$.15,50, TFI: R\$.4,87, Total: R\$.20,37. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 06 de março de 2017. O OFICIAL:		
<u>R-02-16.979:</u> Prot.: 40.887; 04/08/2021. (Código 4701-9 - Prenotação) - Emol: R\$ 34,12, Recompe: R\$ 2,05, TFI: R\$ 7,30, Total: R\$ 43,47. Selo: EBG52995. COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 17 de junho de 2021, nº 0010220795, com caráter de Escritura Pública, na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela compradora e devedora fiduciante ANDRÉIA LOURDES ZANON, brasileira, solteira, professora, CPF 041.399.716-22, CI M 10.133.584, residente à Rua Carlindo Marques, nº 33, bairro Centro, nesta Cidade; por compra feita a H&L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Mundéus, nº 51, sala B, bairro José Brandão, CNPJ 23.359.561/0001-87, neste ato representada por seu sócio Horácio Alves dos Anjos Júnior, CPF 840.890.676-34, CI 6.410.565 PC/MG, residente no endereço comercial supracitado. E como interveniente credor fiduciário o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP, representada na forma mencionada ao final do Contrato. Pelo preço certo de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 95.000,00 recursos próprios; R\$ 70.000,00 financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil). Impostos pagos. Não havendo condições. Cujos documentos cham-se arquivados na pasta própria deste Cartório. (Código 4540 - Registro - SFH 50% - 01		



Valide aqui
este documento

CNM: 058610.2.0016979-07

Ato) - Emol: R\$ 873,04; Recompe: R\$ 52,38; TFI: R\$ 430,04; Total: R\$ 1.355,46 - (Código 8101-8 - Arquivos - 11 Atos) - Emol: R\$ 72,27; Recompe: R\$ 4,29; TFI: R\$ 23,98; Total: R\$ 100,54. Selo: EBG52995. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 04 de agosto de 2021. O OFICIAL:

R-3-16.979: Prot.: 40.887; 04/08/2021. (Código 4701-9 - Prenotação) - Emol: R\$ 34,12; Recompe: R\$ 2,05; TFI: R\$ 7,30; Total: R\$ 43,47. Selo: EBG52995. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 17 de junho de 2021, nº 0010220795, com caráter de Escritura Pública, na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela devedora fiduciante ANDRÉIA LOURDES ZANON, já qualificada no R-02-16.979 da presente matrícula, ao outorgado credor fiduciário, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado no R-02-16.979 da presente matrícula, sendo o valor do financiamento de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); valor total do financiamento: R\$ 78.250,000; Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; taxa efetiva de juros mensal 0,7974%; taxa nominal de juros anual: 9,5690%; taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; taxa efetiva de juros mensal 0,5646%; taxa nominal de juros anual: 6,7756%; taxa nominal de juros mensal 0,5646%; prazo de amortização: 360 meses; atualização: mensal; data do vencimento da 1ª Prestação: 17/07/2021, Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,86 %; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 17/06/2051; Valor do encargo mensal total: R\$ 659,18; valor do imóvel para fins de venda em leilão público R\$ 165.000,00. Obrigam-se as partes as demais cláusulas constantes no contrato. (Código 4517 - Registro - SFH 50% - 01 Ato) - Emol: R\$ 679,15; Recompe: R\$ 40,75; TFI: R\$ 277,38; Total: R\$ 997,28. Selo: EBG52995. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 04 de agosto de 2021. O OFICIAL:

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRS8H-VYQR5-TREW8-EYMJP>



Valide aqui
este documento

CNM: 058610.2.0016979-07

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Ofício do Registro de Imóveis de Caeté/MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 16979

DATA: 06/03/2017

FICHA: 2

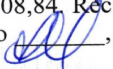
AV-4-16979 - 07/07/2025 - Protocolo: 45911 - 20/06/2025

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA – Em face do requerimento datado de 18/06/2025, procede-se à presente averbação de **RETIFICAÇÃO DE NOME** – Ao qual se juntou cópia da Certidão de Nascimento, expedida em 13/06/2025, matrícula nº 056911 01 55 1978 1 00040 184 0005803 25, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Caeté/MG, para ficar consignado que o correto é **ANDRÉIA DE LOURDES ZANON**, e não como constou no R-02. Nº selo de consulta: ISV04821, código de segurança: 6149359823830642. Ato: 4135, Qtd Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. Rec: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,49. Total: R\$ 35,14. Ato: 8101, Qtd Ato: 8. Emol: R\$ 72,64. Rec: R\$ 5,44. TFJ: R\$ 24,48. ISSQN: R\$ 1,44. Total: R\$ 104,00. Dou fé. Escrevente Substituto , Lucas Henrique Moreira.

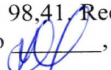
AV-5-16979 - 07/07/2025 - Protocolo: 45910 - 20/06/2025

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA – Em face do requerimento datado de 18/06/2025, procede-se à presente averbação de **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** – Ao qual se juntou Espelho de Cadastro Imobiliário, extraído em 19/05/2025, para ficar consignado que o imóvel constante da presente matrícula **está inscrito no cadastro imobiliário sob o nº 11014604500010**. Nº selo de consulta: ISV04832, código de segurança: 5401319738947735. Ato: 4135, Qtd Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. Rec: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,49. Total: R\$ 35,14. Ato: 8101, Qtd Ato: 8. Emol: R\$ 72,64. Rec: R\$ 5,44. TFJ: R\$ 24,48. ISSQN: R\$ 1,44. Total: R\$ 104,00. Dou fé. Escrevente Substituto , Lucas Henrique Moreira.

AV-6-16979 - 24/07/2025 - Protocolo: 45999 - 09/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 26/06/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CPF/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$ 165.000,00. ITBI pago em 25/06/2025, no valor de R\$ 3.300,00. Índ. cad. 0001101460450001. Nº selo de consulta: ISV05697, código de segurança: 6238088534914797. Ato: 4241, Qtd Ato: 1. Emol: R\$ 2.413,89. Rec: R\$ 181,69. TFJ: R\$ 1.206,15. ISSQN: R\$ 48,28. Total: R\$ 3.850,01. Ato: 8101, Qtd Ato: 23. Emol: R\$ 208,84. Rec: R\$ 15,64. TFJ: R\$ 70,38. ISSQN: R\$ 4,14. Total: R\$ 299,00. Dou fé. Escrevente Substituto , Lucas Henrique Moreira.

AV-7-16979 - 24/07/2025 - Protocolo: 45999 - 09/07/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o R-3, desta matrícula, em virtude da Consolidação de Propriedade averbada sob o AV-6. Nº selo de consulta: ISV05697, código de segurança: 6238088534914797. Ato: 4140, Qtd Ato: 1. Emol: R\$ 98,41. Rec: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. ISSQN: R\$ 1,97. Total: R\$ 140,72. Dou fé. Escrevente Substituto , Lucas Henrique Moreira.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Caeté, 24 de julho de 2025.

Assinado eletronicamente por GIOVANNA ZAGO MIOTTO
24 de julho de 2025, 14:03:30

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Caeté - MG

SELO DE CONSULTA: ISV05697
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6238088534914797

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: LUCAS HENRIQUE MOREIRA - Escrevente Substituto

Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 39,79 - ISS: R\$ 0,54

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRS8H-VYQR5-TREW8-EYMJP>