

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



01
02



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

CNM: 039248.2.0114180-64

MATRÍCULA N.º 114.180

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 16 de agosto de 2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um **apartamento residencial** de nº 101, com 130,61 m2 de área total, sendo 60,74 m2 de área privativa principal; 48,82 m2 de área privativa acessória e 21,05 m2 de área de uso comum, com direito a uma vaga de garagem coberta com área de 20,24 m2, vinculada à área privativa acessória, edificado no pavimento térreo do **Residencial Ares Divinos**, situado na **Rua Rosa Ana da Conceição, nº 1153**, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,33328, sobre o lote de terreno de nº 15, da quadra nº 48, com área de 200,00 m2, medindo 10,00 X 20,00 m., situado na **Rua Rosa Ana da Conceição, no Bairro São Geraldo II**, nesta cidade de Nova Serrana - MG, confrontando à direita com o lote 13; fundo com área da Prefeitura Municipal de Nova Serrana; esquerda com o lote 16 e frente com a Rua Rosa Ana da Conceição. Cadastro Municipal nº 01.09.298.0100.001. **PROPRIETÁRIO (A-S):- ALAN GERALDO DE FARIA**, CPF 091.972.396-90, RG MG-16.952.636 - SSP/MG, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, residente na Rua João Luiz Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:-** R.3, Av.4 e R.5 da Matrícula nº 16.915, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 59,72. **Recompe:-** R\$ 3,58. **TFJ:-** R\$ 19,91. **ISSQN:-** R\$ 2,99. **Total:-** R\$ 86,20. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº ICG/18731 - Código de Segurança: 1906-7031-7404-0524. *Marco Paulo G. Amaral*

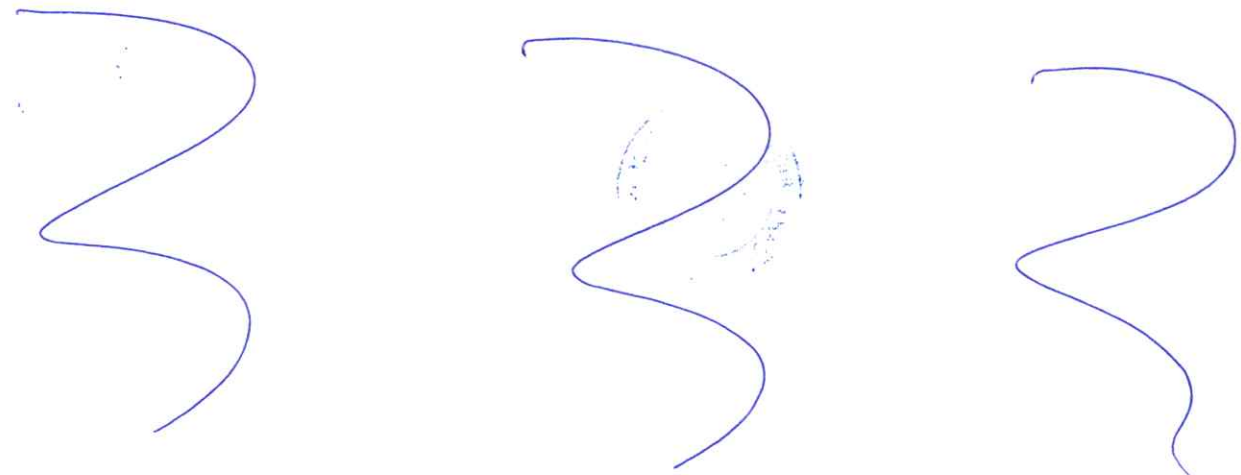
AV.1 - 114180, Protoc. 135278, Livro 1 - 02/08/2024. Nos termos da instituição de condomínio do Residencial Ares Divinos, foi dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolverem os casos em comum. **Emol:-** R\$ 23,75. **Recompe:-** R\$ 1,42. **TFJ:-** R\$ 7,90. **ISSQN:-** R\$ 1,19. **Total:-** R\$ 34,26. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº ICG/18731 - Código de Segurança: 1906-7031-7404-0524. **Nova Serrana, 16/08/2024. Dou fé.** *Marco Paulo G. Amaral*

- Continua no verso -

R.2 - 114180, Protoc. 137784, Livro 1 - 13/11/2024. **EMITENTE (ES): EDSON JOSE DA CRUZ**, CPF 072.389.636-47, RG 072.389.636-47 - PC/MG, brasileiro, vendedor autônomo, solteiro, residente na Rua Santos Dumont, 468, Bairro São Cristóvão, Pará de Minas - MG. **GARANTIDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ALAN GERALDO DE FARIA**, CPF 091.972.396-90, RG 16.952.636 - SSP/MG, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, residente na Rua João Luiz Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG. **CREDORA: BANCO SANTANDER BRASIL SA**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Predidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, representada por seus procuradores substabelecidos, Sr. Daniel Henrique de Souza, CPF 016.576.876-27, RG nº 16341996 e Samara de Paula Jamal, CPF 016.182.096-47, RG nº 13960919. **Constituição de propriedade fiduciária:-** Cédula de Crédito Bancário nº 0010468754, datada de 12 de novembro de 2024. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 290.000,00. **Valor total do empréstimo:-** R\$ 173.922,86. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 290.000,00. **Taxa de juros remuneratórios efetivos:-** 1,4499% ao mês e 18.8561% ao ano. **Quantidade de Parcelas:-** 240 (duzentos e quarenta). **Periodicidade de pagamento:** mensal. **Vencimento da primeira parcela:** 12/01/2025. **Vencimento da última parcela:-** 12/11/2044. **Local de emissão e pagamento:-** São Paulo - SP. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 30 (trinta) dias. **Garantia:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-** Comarca de Nova Serrana - MG. As demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, ora registrada e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.337,42. **Recompe:-** R\$ 140,23. **TFJ:-** R\$ 1.151,35. **ISSQN:-** R\$ 116,87. **Total:-** R\$ 3.745,87. (Ato: 1 x 4541-9) - Selo Eletrônico nº IKF/58175 - Código de Segurança: 0812-1974-5019-2228. Nova Serrana, 03/12/2024. Dou fé.



- Continua na ficha 2 -





Ficha nº 2

CNM: 039248.2.0114180-64

MATRÍCULA N.º 114.180

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 21 de agosto de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

AV.3 - 114180, Protoc. 143254, Livro 1 - 11/08/2025. Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010468754, datada de 12 de novembro de 2024, que deu origem ao R.2, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários EDSON JOSE DA CRUZ, CPF 072.389.636-47, RG 072.389.636-47 - PC/MG, brasileiro, vendedor autônomo, solteiro, residente na Rua Santos Dumont, 468, Bairro São Cristóvão, Pará de Minas - MG e ALAN GERALDO DE FARIA, CPF 091.972.396-90, RG 16.952.636 - SSP/MG, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, residente na Rua João Luiz Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG, mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 5.845,97, pagos em 05 de agosto de 2025, no Banco Itaú, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Predidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, representada por sua procuradora substabelecida, Sra. Maria Lucila Melaragno Monteiro, CPF 037.805.138-54, OAB/SP 77.227. Valor:- R\$ 290.000,00. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 2.803,15. Recome:- R\$ 210,99. TFJ:- R\$ 1.670,13. ISSQN:- R\$ 140,16. Total:- R\$ 4.824,43. (Ato: 1 x 4244-0) - Selo Eletrônico nº JFU/20442 - Código de Segurança: 7031-6616-2193-5170. Nova Serrana, 21/08/2025. Dou fé.

Prançalves

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matricula, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

CERTIFICO ainda, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Nova Serrana, 21 de Agosto de 2025

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA/MG
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JDO21360
CODIGO DE SEGURANÇA: 0652.4608.4432.3466

Protocolo N.º 143254 em: 11/08/2025

Quantidade de atos praticados: 001 em: 11/08/2025

Ato(s) praticado(s) por: Lillian Lima Aguiar - Escrevente
Emol: R\$ 50,73 - TFJ: R\$ 10,26 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 2,35 = Valor Final: R\$ 63,34
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA/MG
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JFU20457
CODIGO DE SEGURANÇA: 9678.0673.0279.9436

Protocolo N.º 143254 em: 11/08/2025

Quantidade de atos praticados: 001 em: 21/08/2025

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente
Emol: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,26 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 1,35 = Valor Final: R\$ 40,60
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA/MG
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JFU20442
CODIGO DE SEGURANÇA: 7031.6616.2193.6170

Protocolo N.º 143254 em: 11/08/2025

Quantidade de atos praticados: 016 em: 21/08/2025

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente
Emol: R\$ 3.160,78 - TFJ: R\$ 1.712,97 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 146,61 = Valor Final: R\$ 5.019,26
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

EM BRANCO