



Valida aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

CNM: 059873.2.0036606-04

Matrícula 36.606	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARBACENA -MG	 Karine Naiara da S. Andrade Escrevente Ficha nº 01 F
DATA 10/10/2014		

IMÓVEL: Lote 6, da quadra 6, situado no Loteamento Vale do Ipê, em Antônio Carlos/MG, com área de 5.084,00m² (cinco mil, oitenta e quatro metros quadrados), o qual possui as seguintes medidas e confrontações: 41,00m de frente para a Rua "F"; 126,00m do lado direito, confrontando com área remanescente (constituída pelos lotes 07 e 08); 122,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 5; e 41,00m de fundos, confrontando a área de preservação permanente.

PROPRIETÁRIOS: SONIA MARLY CHAVES SALDANHA, brasileira, terapeuta, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 468.997 MAER, inscrita no CPF/MF sob nº 921.517.877-53, e seu marido DAVI MENDES SALDANHA, brasileiro, coronel aviador reformado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 182.971, inscrito no CPF/MF sob nº 282.969.668-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 22/11/1971, residentes e domiciliados na Rua Manoel Silva Paes, nº 96, Vale do Ipê, Antônio Carlos/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.423, do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 04202.

Protocolo 119.201 de 11/09/2014. Emol: R\$15,81. TFJ: R\$4,97. Total: R\$20,78. Barbacena, 10 de outubro de 2014. O Oficial:

Karine Naiara da S. Andrade
Escrevente

AV-1-36.606 - Prot. 121.999 de 24/02/2015 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 24/02/2015 e Certidão de Habite-se nº 18/14, datada de 22/10/2014, expedida pelo Município de Antônio Carlos/MG, de acordo com o Alvará nº 23/14, averba-se a seguinte construção: imóvel residencial situado na Rua "F", nº 98, Loteamento Vale do Ipê, com área construída de 179,83m² (cento e setenta e nove metros, oitenta e três decímetros quadrados), com valor venal de R\$113.000,00. Dou fé. Emol: R\$597,47. TFJ: R\$277,62. Total: R\$875,09. Barbacena, 25 de março de 2015. O Oficial:

Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

AV-2-36.606 - Prot. 121.999 de 24/02/2015 - **CND/INSS** - Conforme requerimento datado de 24/02/2015, certifico que foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 000422015-88888939, emitida em 20/02/2015, referente à área residencial construída de 179,83m². Dou fé. Emol: R\$12,98. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Barbacena, 25 de março de 2015. O Oficial:

Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

R-3-36.606 - Prot. 149.489 de 23/06/2021 - **COMPRA E VENDA - Transmitentes:**
SONIA MARLY CHAVES SALDANHA, brasileira, psicoterapeuta, portadora da Cédula de Identidade nº 468.997 Ministério da Aeronáutica, inscrita no CPF/MF sob nº 921.517.877-53, e seu marido DAVI MENDES SALDANHA, brasileiro, militar reformado, portador da Cédula de Identidade nº 182.971 Ministério da Defesa Comando da Aeronáutica, inscrito no CPF/MF sob nº 282.969.668-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 20/11/1971, residentes e domiciliados na Rua F, nº 96, Bairro Vale do Ipê, Antônio Carlos/MG.
Adquirentes: LUIZ FERNANDO BRUNELLI RIBAS, brasileiro, professor, portador da

Continua no verso.



Validar aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

CNM: 059873.2.0036606-04

Matrícula 36.606	LIVRO N° 2 RÉGISTRO GERAL	Ficha nº 01 V
-----------------------------------	--	----------------------

Cédula de Identidade RG nº MG-11.093.667 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 044.928.796-33, e sua mulher DÉBORA DE SOUZA MENDES RIBAS, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-11.472.793 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 056.018.586-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 23/01/2010, residentes e domiciliados na Rua José Rettore, nº 67, Bairro São Sebastião, Antônio Carlos/MG. Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010233434, datado de 07/06/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$300.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$90.000,00 referentes a recursos próprios e R\$210.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$300.000,00. ITBI pago em 23/06/2021, no valor de R\$3.900,00, conforme Guia, que fica arquivada. Dou fé. CVES/LMOG. Emol: R\$2.149,31. TFJ: R\$1.190,93. ISSQN: R\$81,11. Total: R\$3.421,35. Código: 4544-3. Número do selo: ESU83120. Código de validação: 1164-8275-4837-1973. Barbacena, 14 de julho de 2021. O Oficial:

Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

R-4-36.606 - Prot. 149.489 de 23/06/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedores (fiduciantes): LUIZ FERNANDO BRUNELLI RIBAS e sua mulher DÉBORA DE SOUZA MENDES RIBAS, já qualificados no R-3 supra. Credor (fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2.235 e 2.041, São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular descrito no R-3, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/1997 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: valor total do financiamento: R\$210.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Encargos financeiros: sem bonificação - taxa anual de juros: efetiva: 10,0000%, nominal: 9,5690%; taxa mensal de juros: efetiva e nominal: 0,7974%; bonificada: taxa anual de juros: efetiva: 6,9900%, nominal: 6,7756%; taxa mensal de juros: efetiva e nominal: 0,5646%. Valor total do encargo mensal: R\$1.907,34. Data de vencimento da 1ª prestação: 07/07/2021. Data de vencimento do financiamento: 07/06/2056. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados do desatendimento de obrigações de pagamento previstas no contrato. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$357.000,00. Demais condições: as do contrato. Dou fé. CVES/LMOG. Emol: R\$1.971,13. TFJ: R\$915,97. ISSQN: R\$74,38. Total: R\$2.961,48. Código: 4542-7. Número do selo: ESU83121. Código de validação: 7930-1428-7217-3924. Barbacena, 14 de julho de 2021. O Oficial:

Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

AV-5-36.606 - Prot. 167.163 de 04/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Tendo em vista que os devedores fiduciantes LUIZ FERNANDO BRUNELLI RIBAS e DÉBORA DE SOUZA MENDES RIBAS, já qualificados acima, foram constituídos em mora por meio de notificação extrajudicial efetivada em 20/06/2025 e não purgaram o débito no prazo legal, previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97 e artigo 26-A, §1º, da Lei 9.514/97, com redação dada pela Lei 13.465/2017, conforme certidão decorrente de procedimento de notificação protocolado e arquivado nesta Serventia sob nº 165.865, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o qual

Continua na folha 02



Validé aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

Matrícula 36.606	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARBACENA - MG	CNM: 059873.2.0036606-04 Luisa de Souza Silva Escrevente Substituta Ficha nº 02 F
----------------------------	--	---

apresentou requerimento para consolidação da propriedade. ITBI pago em 15/08/2025, no valor de R\$7.140,00. Valor fiscal: R\$357.000,00. Dou fé. RFL/LLS. Emol: R\$2.878,64. Recompe: R\$216,67. TFJ: R\$1.715,10. ISSQN: R\$115,15. Total: R\$4.925,56. Código: 4245-7. Número do selo: JDK72510. Código de validação: 3926310620127367. Barbacena, 16 de setembro de 2025. O Oficial: Luisa de Souza Silva

Luisa de Souza Silva
Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZC-AA78S-AV4FA-YPQEN>



Valida aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARBACENA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima fotocopiada. O **prazo de validade** desta certidão é de **30 dias** a partir de sua expedição (Lei 7.433/85 - Decreto 93.240/86).

Observações:

Nos termos dos artigos 19, §11, da Lei 6.015/1973, e 54, §2º, da Lei 13.097/2015:

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**;
3. A realização dos atos de registro ou averbação nas Serventias de Registro de Imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas aos órgãos indicados na lei, com sua expressa referência na escritura pública, inclusive naquelas lavradas em outras unidades da Federação (art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004).

Barbacena-MG, 16 de setembro de 2025 às 09:07:20

LUIZ FELIPE DA CUNHA - ESCREVENTE

Pedido: 167.163
Emolumentos: R\$ 26,97
Recompe: R\$ 2,03
TFJ: R\$ 10,25
ISSQN: R\$ 1,08
FIC: R\$ 0,00
Total: R\$ 40,33

Assinado digitalmente por LUIZ FELIPE DA CUNHA.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis Barbacena - MG
CNS: 05.987-3

SELO DE CONSULTA: JDK72511
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6089152590502423

Quantidade de ato praticados:01

Ato(s) praticado(s) por: Luiz Felipe da Cunha –
Escrevente

Emol. R\$ 26,97 - Recompe R\$ 2,03 - TFJ R\$ 10,25
- ISSQN R\$ 1,08 - FIC R\$ 0,00 - Total: R\$ 40,33

Consulte a validade deste Selo no site

<https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site
do Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.ridigital.org.br

e informe o Hash de validação
(parte final do link situado à
esquerda das páginas desta
certidão).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZC-AA78S-AV4FA-YPQEN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

onr digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br