

MATRÍCULA 10.006	 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS 10.006 FOLHA Nº	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 9.308, MAT. 9.308, R03 e AV05, desta Serventia. CNM: 038810.2.0010006-77
DATA 21/03/2013		

IMÓVEL: CASA B. do Condomínio residencial, situado na Rua 04, nº 93, bairro Geraldo Lara I, nesta cidade e Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais, constituído por uma casa com área construída de 69,40 m² área privativa coberta de 69,40 m², área privativa total real de 69,40 m², área privativa total equivalente em área de custo padrão de 69,40 m², área pavimento real de 69,40 m², área pavimento em área de custo padrão de 69,40 m², área de iluminação 01,68 m², área de lavanderia 06,32 m². O Condomínio encontra-se construído no lote 03 da Quadra B, nesta cidade, com área, limites e confrontações constantes na planta, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia: Requerimento, Habite-se, Certidão a CND. **PROPRIETÁRIO: VALDECI PINTO DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens com CARLA JAQUELINE DA SILVA ALMEIDA, comerciante, CPF/MF nº 763.651.156-67, CI: M-4.928.463-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Jairo Rodrigues Teixeira, nº 91, Bairro São Judas Tadeu, Passa Tempo-MG. **ORIGEM:** Livro 02, matrícula 9.308, fls. 9.308-R03 e Av05. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 21 de março de 2013. O Oficial Substituto. João Batista de Araújo.

R01-10.006-Protocolo 11, fls. 111, nº 33582. Em 11/03/2020. **TRANSMITENTE(S): Valdeci Pinto de Almeida**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº M-4.928.463 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 763.651.156-87, nascido em 24/05/1971, filho de Nino Pinto de Almeida e Valdete Maria de Almeida, e sua mulher **Carla Jaqueline da Silva Almeida**, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-12.228.623 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.381.966-00, nascida em 13/11/1983, filha de Carlos Roberto da Silva e Isabel Cristina da Silva, casados no regime da comunhão universal de bens, casamento realizado em 25/04/2002, matrícula 045419015 2003 2 00115 588 0033963 42 e escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório Nogueira, livro 262, fls. 22, em 26/02/2003, declarando sob as penas da lei que seu conteúdo permanece inalterado, endereço eletrônico valdecialmeida@bol.com.br, residentes e domiciliados na Rua Cinco, nº 311, Bairro Geraldo Lara I, Passa Tempo/MG. **ADQUIRENTE(S): Glauberto Mendes de Oliveira**, brasileiro, aposentado, portador da CI nº M-2.112.398-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 367.020.726-00, nascidos em 06/06/1959, filho de Antônio Fernandes de Oliveira e Alda Mendes de Oliveira, casados sob o regime de comunhão Parcial de Bens com **Maria da Conceição Duarte Oliveira**, brasileira, do lar, portadora da CI nº M- 3.641.055 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 625.413.406-30, nascida em 26/02/1966, filha de Jesus Pereira Duarte e Maria Margarida Duarte, (casamento realizado em 16/07/1983, conforme certidão emitida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade de Passa Tempo, matrícula 0354850155 1983 2 00016 016 0000488 71, declarando sob as penas da lei que seu conteúdo permanece inalterado), residente e domiciliado na Rodovia MG-270, nº 775, bairro Calafate, Passa Tempo-MG. **IMÓVEL:** O constante da matrícula supra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Serviço Notarial local, no livro de Notas nº A-41, fls. 097, em 28 de fevereiro de 2020. **VALOR:** R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais). **Nota: Lei 15.424/04 (ato-4513-8 (Quant. 01) compra e venda) T.F.Jud.....R\$221,73, Recompe.....R\$32,57, Emols.....R\$542,82, Iss.....R\$16,28, (ato-8401-2 (Quant.01) Certidão de Inteiro Teor) T.F.Jud.....R\$6,87, Recompe..... R\$1,10, Emols.....R\$18,36, Iss.....R\$0,55, (ato-4701-9) (Quant. 01) Prenotação) T.F.Jud.....R\$6,87, Recompe.....R\$1,93, Emols.....R\$32,11, Iss.....R\$0,96, Total R\$ 882,15.** O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 11 de abril de 2020. O oficial Substituto João Batista de Araújo.

R02-10.006- Protocolo 11, fls. 451, nº 35.489. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010366193. ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EMITENTE: WEVERTON DUARTE OLIVEIRA**, filho de Maria da Conceição Duarte e de Glauberto Mendes de Oliveira, brasileiro, açougueiro, portador do documento de Identidade RG nº 14532280986, wevertonduarte2509@outlook.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/03/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com a certidão de casamento matrícula nº 03544850155 2012 2 00022 005 0001851 17 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Passa Tempo/MG, expedida em 30/05/2019 e sua cónyuge **RUTE ALINE SILVA OLIVEIRA**, filha de Maria de Lourdes Silva Oliveira e Jesus Marcio Oliveira, brasileira, gestora financeira, portadora do documento de Identificação RG nº MG-18765145 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.618.986-74, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Quatro, nº 93 CX B, Geraldo Lara, Passa Tempo. Designado(s) apenas **EMITENTE; GARANTIDOR(ES): GLAUBERTO MENDES DE OLIVEIRA**, filho de Alda Mendes de Oliveira e de Antônio Fernandes de Oliveira, brasileiro, aposentado, portador do documento de identificação RG nº M2112398 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 367.020.726-00, com endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime da comunhão Parcial de Bens, em 16/07/1983, na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com a certidão de casamento matrícula nº 03544850155 1983 2 00016 016 0000488 71, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Passa Tempo/MG, expedida em 22/03/2023 e sua cónyuge **MARIA DA CONCEIÇÃO DUARTE OLIVEIRA**, filha de Maria Margarida Duarte e Jesus Pereira Duarte, brasileira, do lar,

MATRÍCULA 10.006	 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS 10.006 FOLHA Nº	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 9.308, MAT. 9.308, R03 e AV05, desta Serventia. CNM: 038810.2.0010006-77
DATA 21/03/2013		

portadora do documento de identificação RG nº M3641055 SSP/MG sob o nº 625.413.406-30, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rodovia MG/270, nº 775, Calafate, Passa Tempo/MG. Designado(s) apenas **GARANTIDOR; INTERVEBIENTE QUITANTE: 1. DO PAGAMENTO –** Pagarei por está **Cédula de Crédito Bancário (CÉDULA)**, em moeda corrente nacional, ao credor **Banco Santander (Brasil) S.A**, CNPJ Nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu Estatuto Social e procuração lavrada na data de 16/01/2023 às fls. 011/015 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **Santander**, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF e demais encargos devidos, nas condições do quadro abaixo, mediante débito em minha conta corrente, na data e periodicidade indicadas, que desde já autorizo a efetuar. **QUADRO RESUMO – QR.I – DO EMPRÉSTIMO: A- Data de Emissão:** 31/03/2023. **B- Local de Emissão e Pagamento:** São Paulo UF: SP. **C- Valor do Empréstimo:** R\$143.444,70. **D- Valor do IOF:** R\$5.050,07, **Financiado (X) Sim () Não.** **E- Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$1.496,74, **Financiado (X) Sim () Não.** **F- Valor Total do Empréstimo:** R\$ 149.991,51. **G- Valor Estimado da Parcela:** R\$ 2.373,09. **H- CONTA CORRENTE: i – Conta:** 01085876-8 Agência: 3220 Banco nº 033 Titularidade CPF: 132.618.986-74. **ii- Finalidade:** Pagamento Encargos Mensais. **iii-Prazo:** Indeterminado – até a liquidação da dívida do Empréstimo. **iv- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a- Encargo Mensal Vencido () Sim (X) Não. b- Uso do limite da Conta ("Cheque Especial") () Sim (X).** **II- CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO. A- Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,5100% ao mês 19,7032% ao ano. **B- Capitalização de Juros:** Mensal. **C- Quantidade de Parcelas:** 240. **D- Periodicidade das Parcelas:** Mensais. **E- Vencimento da 1ª Parcela:** 31/05/2023. **F- Vencimento da Última Parcela:** 31/03/2043. **G- Encargos Moratórios:** (I) Juros: 1% ao mês (II) **Custo Efetivo Total- CET:** 19,78% ao ano. **I- Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização de Juros):** (x) Não () Sim- Mês Escolhido: x.x.x.x.x.x. **III- VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE. A- Valor:** R\$ x.x.x.x.x. **B- Forma:** x.x.x.x.x. **C- Banco:** x.x.x.x.x. **Agência:** x.x.x.x.x. **Conta Corrente:** x.x.x.x.x. **IV- SEGURO. Seguradora escolhida pelo Emitente:** ZURICH SANTANDER BRASIL S.A (CP RESIDENCIAL) CNPJ nº 06.136.920/0001-18. **Emitente:** WEVERTON DUARTE OLIVEIRA. **% Participação:** 80,00. **Emitente:** RUTE ALINE SILVA OLIVEIRA. **% Participação:** 20,00. **Valor do Prêmio: Morte e Invalidez- MIP:** R\$29,98. **Danos Físicos do Imóvel- DFI:** R\$ 13,43. **Pagamento Mensal. Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios** 31/03/2023. **V- DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO: GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: Imóvel:** Casa B do Condomínio residencial, situado na Rua Agenor Candido de Rezende nº93 bairro Geraldo Lara I, Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Passa Tempo/MG, constituído por uma casa com área construída de 69,40m² área privativa coberta de 69,40m², área privativa total real de 69,40m², área privativa total equivalente em área de custo padrão de 69,40m², área do pavimento real de 69,40m², área do pavimento em área de custo padrão de 69,40m², área de iluminação 01,68m², área de lavanderia 06,32 m², Condomínio encontra-se construído no lote 03 da quadra B, com área limites e confrontações constantes na planta, foram apresentada e arquivada nesta serventia. **Título Aquisitivo:** O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Passa Tempo/MG, sob Cadastro do Imóvel nº 02.00.001.0734.0001, e foi havido pelos garantidores, por força do registro nº 01, na matrícula nº 10.006 do Cartório do Registro Imóveis de Passa Tempo/MG. **Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão:** R\$250.000,00. **Prazo de Carência para Intimação:** 30 dias. Demais cláusulas e condições constante do contrato, cujo uma via encontra arquivada nesta Serventia, O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 05 de abril de 2023. O Oficial Substituto João Batista de Araújo. *Vide AV03 Abaixo. Dou fé. O Oficial substituto – João Batista de Araújo.

AV03- 10.006 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo 1-J, fls. 144, nº 36620. Em 04/11/2024. Nos termos de requerimento passado em Ribeirão Preto-SP aos 09/09/2024, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, no qual solicita a consolidação da propriedade em razão dos devedores fiduciários do contrato de alienação fiduciária do R02 acima: **WEVERTON DUARTE DE OLIVEIRA**, filho de Maria Conceição Duarte Oliveira e de Glauberto Mendes de Oliveira, brasileiro, açougueiro, portador da cédula de identidade RG nº 14532280 SSPSP, inscrito no CPF/MF sob nº 107.910.156-02, com endereço eletrônico: wevertonduarte2509@outlook.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **RUTE ALINE SILVA OLIVEIRA**, filha de Maria de Lourdes Silva Oliveira e Jesus Marcio Oliveira, brasileira, gestora financeira, portadora da cédula de identidade RG nº MG18765145 SSPMG, inscrito no CPF/MF sob nº 132.618.986-74, residente e domiciliado no endereço, **RUA AGENOR CANDIDO DE REZENDE, Nº 93, CASA B, GERALDO LARA I, CEP 35537-000, PASSA TEMPO - MG**, foi intimados

MATRÍCULA 10.006	 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS 10.006 FOLHA Nº	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 9.308, MAT. 9.308, R03 e AV05, desta Serventia. CNM: 038810.2.0010006-77
DATA 21/03/2013		

pessoalmente em 20/05/2024, para purgação da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235/2041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, Capital, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, doravante denominado **CREDOR FIDUCIÁRIO**, neste ato representado por **RICARDO RAMOS BENEDETTI**, inscrito na OAB/SP sob nº 204.998, com escritório comercial na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na R. Paschoal Bardaro, 1235, Jardim Botânico, CEP 14021-655, vem através da presente **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010366193**, tendo em vista que o devedor foi intimado para purgação da mora. O requerimento, as certidões de intimação e o ITBI nº 809/2024, avallando o imóvel em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), devidamente quitados, encontram-se arquivados nesta Serventia. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Nota: Lei 15.424/04 (ato-4243-2 (Quant. 01) Demais Averbções com Conteúdo Financeiro) T.F.Jud.....R\$1.551,43, Recompe.....R\$158,49, Emols:.....R\$2.641,64, Iss.....R\$79,25, (ato-8401-2 (Quant. 01) Certidão de Inteiro teor), T.F.Jud.....R\$9,78, Recompe.....R\$1,57, Emols:.....R\$26,11, Iss.....R\$0,78, (ato-8101-8 (Quant. 26) Arquivamentos) T.F.Jud.....R\$75,92, Recompe.....R\$13,78, Emols:.....R\$228,54, Iss.....R\$6,76, (ato 4701-9 (Quant. 01) Prenotação) T.F.Jud.....R\$9,78, Recompe.....R\$2,74, Emols:.....R\$45,69, Iss.....R\$1,37. Total R\$4.853,63.** O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 11 de novembro de 2024. O Oficial substituto – João Batista de Araújo.

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Dou fé.
Passa Tempo/MG, 11/11/2024
Oficial Substituto,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Passa Tempo

SELO DE CONSULTA: IFI46396
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4705.2441.6921.0950



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Maria Madalena Vilhena Araújo - Oficial

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,78

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

ASSINADO DIGITALMENTE

MARIA MADALENA VILHENA ARAUJO

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

