Valide aqui
este documento

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. 1° de Junho, n°595, 13 Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37) 3112-0670

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

Ana Lúcia Aragão da Silva
Oficial Interina

Larissa Arruda Coelho
Oficial Substituta

Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues
Escrevente/Substituta

Ana Lúcia Aragão da Silva, oficial interina do 3° Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 163402.2.0005976-20

MATRÍCULA Nº 5976

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

DATA: 19/02/2024
IMÓVEL: URBANO
TIT. ANT.:COMPRA DE 18/04/2017

CASA RESIDENCIAL N°101, com uma área de 40,00m², sub-lote 001, situada na Rua Antônio Morato de Faria, no Bairro Jardim Dona Quita, nesta cidade, **e sua respectiva fração ideal de 0,5000(A)**, sobre o lote de terreno n°228, da quadra 150, zona 025, com a área total de 288,00m², com as seguintes medidas e confrontações:12,00m de frente para a Rua Alexandrina Figueiredo; 12,00m pelos fundos com o lote 240; 24,00m pelo lado esquerdo com o lote 192; 24,00m pelo lado direito com a Rua Onze, atual Rua Antônio Morato de Faria.....
PROPRIETÁRIA:MARLENE TEREZINHA DE FARIA, brasileira, divorciada, costureira, CPF n°484.636.806-82, RG MG-6.892.262 PC/MG, residente e domiciliada na Rua Candidés, n°503, bairro Interlagos, nesta cidade.....
Reg.ant:118.681, L°02 do Cartório do 1° Registro Imóveis desta comarca.....
Protocolo n°13023, datado de 15/02/2024.....
ABERTURA DE MATRÍCULA(4401-6). EMOLUMENTOS:R$59,72. TFJ: R$19,91. RECOMPE:R$3,58. TOTAL:R$83,21. SELO:HKG97531. COD. SEG:3648.6265.2326.3753. LMP. A Oficial:

Av.1-5976 em 19/02/2024. Protocolo de n. 13023, datado de 15/02/2024.
Fica transportada para esta matrícula a Av.1, da matrícula 118.681, Lv°02 do Cartório do 1° Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrada sob o n°8.045, L° 3-Aux"AB", Fls. 104 a 105, do cartório acima mencionado. DIREITOS e DEVERES são os constantes da convenção ora transportada. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. LMP. A Oficial:

Av.2-5976 em 19/02/2024. Protocolo n°13023 datado de 15/02/2024.
Averbação a requerimento e nos termos da **CERTIDÃO DE**

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CASAMENTO, fornecida pela Escrevente Autorizada MISL, do Cartório de Registro Civil de São Gonçalo do Pará-MG, em data de 16/10/2023, extraída da Matrícula 0522740155 2018 2 00015 038 0002339 73, devidamente arquivada neste cartório, a fim de constar da presente matrícula que **LUIZ CARLOS DA SILVA**, nascido aos 30/03/1975, natural desta cidade, brasileiro, filho de Libério da Silva e Luzia Carolina Cassiano, inscrito no CPF sob o nº002.943.786-50, contraiu núpcias com **MARLENE TEREZINHA DE FARIA**, nascida aos 03/10/1966, natural de Formiga-MG, brasileira, filha de Benedito Gonçalves de Faria e Maria Ana de Faria, inscrita no CPF sob o nº484.636.806-82, que continua a assinar **MARLENE TEREZINHA DE FARIA**, em data de 13/09/2018, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. Dou fé. AVERBAÇÃO (4160-8). EMOLUMENTOS:R$23,75. TFJ:R$7,90. RECOMPE: R$1,42. TOTAL:R$33,07. SELO:HKG97532. COD.SEG:1885.2036. 6960.2027. LMP. A Oficial: p.

R.3-5976 em 19/02/2024. Protocolo nº13023 datado de 15/02/2024.

TRANSMITENTES:MARLENE TEREZINHA DE FARIA, filha de Maria Ana de Faria e de Benedito Gonçalves de Faria, brasileira, costureira, portadora do RG nºMG-6.892.262 PC/MG, CPF nº 484.636.806-82, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 13/09/2018, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº0522740155 2018 2 00015 036 0002337 77, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Gonçalo do Pará-MG, e seu cônjuge **LUIZ CARLOS DA SILVA**, filho de Luzia Carolina Cassiano e de Libério da Silva, brasileiro, motorista, RG nº7553683 SSP/MG, CPF nº002.943.786-50, residentes e domiciliados na Rua Atenas, nº170, Davanuze, nesta cidade. Ambos, representados por seu procurador:JOSÉ MARCELO BARBOSA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 667.864.286-49, CI M-5.788.249, residente e domiciliado na Rua Joaquim Manoel Pereira, nº550, bairro Sagrada Família, nesta cidade, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, datada de 14/06/2022, matrícula 0565800155 1989 2 00065 295 0004778 13, conforme instrumento público de Procuração

continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 5.976, L°02 FLS 2

lavrado em 11/10/2023, às fls.113, do L°438-P, do Tabelionato do 1° Ofício de Notas desta comarca. **ADQUIRENTES:MARCELA FERNANDA BARBOSA**, filha de Marlene Gonçalves Barbosa e de José Marcelo Barbosa, brasileira, autônoma, RG n°MG-18473658 SSP/MG, CPF n°127.114.686-07, com endereço eletrônico:marcelananda.56@icloud.com, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 13/03/2020, na vigência da Lei n°6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n°0565800155 2020 2 00175 136 0028419 56, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, e seu cônjuge **GLEIDSON WASHINGTON FERREIRA**, filho de Isabel do Carmo Ferreira e de Libério Orlando Ferreira, brasileiro, portador do RG MG-17418286 SSP/MG, CPF n° 109.423.756-61, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Manoel Pereira, n°550, Sagrada Família, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R$180.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:a)** Recursos próprios:R$36.000,00; **b)**Recursos do FGTS:R$0,00; e **c)**Recursos do Financiamento abaixo registrado:R$144.000,00. Foi recolhido o ITBI em data de 05/01/2024 sobre a avaliação fiscal de R$180.000,00, no valor de R$1.440,00, conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. **GRAVAME:**Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n°9.514/1997 E LEI 13.465/2017 - CONTRATO N°0010402228**, datado de 17/11/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO(4542-7). EMOLUMENTOS:R$2.489,32. TFJ:R$1.226,17. RECOMPE: R$149,35. TOTAL: R$3864,84. ARQUIVAMENTOS(27 x 8101-8). EMOLUMENTOS: R$237,33. TFJ: R$78,84. RECOMPE: R$14,31. TOTAL: R$330,48. SELO:HKG97532. COD.SEG:1885.2036.6960.2027. LMP.....A Oficial: p.

R.4-5976 em 19/02/2024. Protocolo n°13023 datado de 15/02/2024.
DEVEDORES/FIDUCIANTES:MARCELA FERNANDA BARBOSA e seu

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

cônjuge **GLEIDSON WASHINGTON FERREIRA**, devidamente mencionados e qualificados no R.3 desta matrícula. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls.11 do livro nº11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais conforme contrato apresentado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, conforme instrumento particular descrito no R.3, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 e seguintes da lei nº9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017 e sua propriedade resolúvel foi transferida á credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições:**Valor Total do Financiamento:**R$144.000,00. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:**R$180.000,00. **Tarifa de Avaliação de Garantia:**R$1.424,92. **Condições do Financiamento: (i)**Taxa efetiva de juros anual:12,4900%; Taxa nominal de juros anual:11,8273%; **(ii)**Taxa efetiva de juros mensal:0,9856%; Taxa nominal de juros mensal:0,9856%. **Taxa de Juros Bonificada: (i)**Taxa efetiva de juros anual:10,4900%; Taxa nominal de juros anual:10,0171%; **(ii)**Taxa efetiva de juros mensal:0,8348%; Taxa nominal de juros mensal:0,8348%. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Atualização:** Mensal; **Data de vencimento da Primeira Prestação:**17/12/2023; **Custo Efetivo Total-CET(anual):**11,29%; **Sistema de Amortização:** SAC; **Data de vencimento do financiamento:**17/11/2058; **Imposto de Operações Financeiras-IOF:**R$0,00; **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: A-Valor da Cota de Amortização:** R$342,86- **Juros:** R$1.202,05 - R$1.544,91. **B-prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:**R$24,42. **C-Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel:**R$9,00. **D-Tarifa de Serviços Administrativos-TSA:**R$25,00. **E-Valor total do Encargo Mensal:** R$1.603,33. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA:**30(trinta) dias. Aditam-se a

continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 5.976, L°02 FLS 3

este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n°9.514/1997 E LEI 13.465/2017 - CONTRATO N°0010402228,** datado de 17/11/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO(4541-9). EMOLUMENTOS: R $2.337,42. TFJ: R$1.151,35. RECOMPE: R$140,23. TOTAL: R $3629,00. SELO:HKG97534. COD.SEG: 1012.9776.1677.2764. LMP. A Oficial: p.

AV-5-5976 - 16/12/2025 - Protocolo: 31713 - 03/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do requerimento datado de 03/11/2025 e conforme art. 26, da Lei 9.514/97, referente a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, a fim que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula fica **CONSOLIDADA** a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, na qualidade de credora fiduciária da divida relativa ao contrado de financiamento imobiliário celebrado entre as partes, sob nº 001040222-8 tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes: MARCELA FERNANDA BARBOSA, CPF nº 127.114.686-07 e GLEIDSON WASHINGTON FERREIRA, CPF nº 109.423.756-61, após devidamente intimado. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$180.000,00, e recolhido o ITBI sobre o valor supra. Averbação feita nos termos do art. 1.176 do provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do instrumento. Socilitação ONR 598388. TFS. Dou fé. ATO: 4187, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R$ 1.285,38. TFJ: R$ 642,26. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 96,75. TOTAL: R$ 2.024,39. ATO: 8101, QUANTIDADE: 5. EMOLUMENTOS: R$ 45,40. TFJ: R$ 15,30. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 3,40. TOTAL: R$ 64,10. Nº SELO: JOX60234, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9267033989712054. A Oficial:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da presente matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://registradores.onr.org.br. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, §2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. 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 Recompe, 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 §1° da Lei 15.424/04. .Pedido n°23946. 16 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3° Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JOX60234
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9267033989712054

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Lucia Aragao da Silva - Oficiala Interina

Emol.: R$ 26,97 - TFJ: R$ 10,25 -
Valor final: R$ 39,25 - ISS: R$ 0,00

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/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar