

(IPP 07/40)



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE ALFENAS - MG

Rua Cônego Jose Carlos, 167, Centro, 37.130-007, Alfenas, MG
CNPJ: 20.396.784/0001-26 | CNS: 03.856-2
Fone: (35) 3292-1866, (35) 3011-2190 | email: crialf@uol.com.br
www.cartorialalfenas.com.br
Oficial Registrador Interino: Cristofer Augusto de Freitas Costa Biscaro



COMPROVANTE DE PROTOCOLO

Protocolo nº: **162.526** | Balcão |

Data: 20/02/25 09:10

Previsão: 20/03/25

Apresentante: **BANCO SANTANDER (BRASIL) - S.A**

Telefone: --

e-mail: --

Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) - S.A**

Anotação: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE + CERTIDÃO + ARQUIVO * 12.387 - PROTOCOLO ONR**

Consulte no site: www.cartorialalfenas.com.br: Senha: **288984**

#	Tipo	\$ Título	Emol.	TFJ	ISSQN	RECOMPE	Total
1	1 x PRENOTAÇÃO - Código: (4701-9) 4701-9 - Prenotação.	0,00	47,86	10,25	0,00	2,87	60,98
2	1 x CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Código: (4540) 4508-8 - Registro. Matrícula: 12.387	140.000,00	2.289,88	1.127,85	0,00	137,38	3.555,11
3	1 x CERTIDÃO - Código: (8401) 8401-2 - Certidão de Inteiro Teor.	0,00	27,36	10,25	0,00	1,64	39,25
4	43 x ARQUIVO - Código: (8101) 8101-8 - Arquivo.	0,00	396,03	131,58	0,00	23,65	551,26
Totais:			2.761,13	1.279,93	0,00	165,54	4.206,60

Depósito/Valor Pago: 0,00

Diferença a Pagar: 4.206,60

O título foi recebido para prenotação e análise, conforme art. 186 da Lei 6.015/73, assegurando prioridade no registro. Se inapto para registro, será devolvido com as devidas exigências. Despesas adicionais serão cobradas do apresentante. Ato extras seguirão o art. 17 da Lei 15.424/2004. Documentos devem ser retirados mediante apresentação deste comprovante original, das 13h às 17h, dentro de 90 dias, sob risco de incineração. **Declaro que solicitei e li integralmente este pedido, concordando com seus termos.**

Apresentante: **BANCO SANTANDER (BRASIL) - S.A**

REGISTRO DE IMÓVEIS - Protocolo nº 162.526 de 20/02/25

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

Selo nº IPP07046 | Cód. Seg. 2900.6528.3087.7164

Quantidade de atos praticados: 4

Emol: 2.761,13 ISSQN: 0,00 RECOMPE: 165,54 TJF: 1.279,93

Total: 4.206,60

Consulte este selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>

Cristofer Augusto de Freitas Costa Biscaro





CNM: 038562.2.0012387-42

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALFENAS - M. G.

MATRÍCULA N.º 12.387

DATA 16/ 01/ 86

Um terreno urbano sem benfeitorias com a área de 100 m², nesta cidade de Alfenas, no Loteamento Jardim São Carlos, nos fundos da Rua Euclides da Cunha, comunicando com esta por um corredor de 4m de largura por 20 de extensão, correspondente a parte do lote 15 da Quadra 56, confrontando com: corredor e com os vendedores. - PROPRIETÁRIOS: João alves dos Reis, comerciante e s/m Ma da Glória Pereira Reis, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 115 181 546/20. - Reg. Ant. L^o 2- nº R-1-9407.***.*

EMOL.	68.434
ART. 40.	13.891
T. EXP.	22.113
TOTAL	112.621
LV	3
PLS.	30

R-01-12.387 - 16/01/86: O imóvel acima, foi vendido ao Sr: GERALDO FRENHAN; brasileiro, casado, estampador, residente nesta cidade. CPF 089 073 746/00, pelo valor de Cr\$60.000, conforme Escritura de Compra e Venda de 24 de Janeiro de 1983 pelo Tb.do 2º Ofício local. A Escrev. Aut.

Helena Frenhan

EMOL.	141.72
ART. 40.	28.33
T. EXP.	29.80
TOTAL	199.85
LV	1
PLS.	45

R-02-12.387 - 24/04/87: Pelo reg. R-1-12.387, o Sr. ' Geraldo Frenhan e s/m Maria Helena Frenhan, CPF 089. ' 073.746-00; venderam o imóvel acima ao Sr. GERALDO ALBERTO MARQUES, brasileiro, industriário, c/c Luiza ' Batista Marques, residentes nesta cidade, CPF 238.189.646-53; con- ' forme Escritura de Compra e Venda de 24/01/1986 do Tabelião ' do 2º Ofício local, pelo valor de Cz\$2.500,00. A Escrevente Aut.

Helena Frenhan .*

Av/03/12.387 - 23/05/2.022: Prot. n.º 147.893, L.º 1 aos 28/04/2.022. **Averbação de Logradouro:** Fica alterado o logradouro do imóvel registrado sob R/02/12.387, para Rua Benjamin Gonçalves Leite (antiga Rua Euclides da Cunha), conforme Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Alfenas/MG, aos 18/05/2022, arquivada em Cartório. NIHIL. O Oficial Substituto: [Assinatura] s

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CNM: 038562.2.0012387-42

Av/04/12.387 - 23/05/2.022: Prot. n.º 147.893, L.º 1 aos 28/04/2.022. Habite-se: No terreno registrado sob o R/02/12.387, foi construído um imóvel residencial, com 01 pavimento e 01 unidade de propriedade de Geraldo Alberto Marques, brasileiro, CPF: 238.189.646-53, casado com Luiza Batista Marques, à Rua Benjamin Gonçalves Leite, nº 76, Jd. São Carlos, Alfenas/MG, com 47,30m² de área construída, no valor venal de R\$27.672,00, conforme Habite-se nº 540/2.020, emitido pela Prefeitura Municipal de Alfenas aos 19 de Outubro de 2.020, com via arquivada em Cartório. I.C: 03.06.038.0044.0001. Valor venal atualizado de R\$32.301,00, pela Prefeitura Municipal de Alfenas/MG, conforme Certidão de Averbação nº 10/2.022, emitida em 20/01/2.022, arquivada em Cartório. Quantidade: 01, Cód. Tabela: 4149-1, Emol.: R\$438,78, Taxa Fiscal: R\$179,22, Recome: R\$26,32, Selo Elet.: FME24817, Cód. de Seg.: 8762.4394.5606.1732. O Of. Sub.: CPs

Av/05/12.387 - 23/05/2.022: Prot. n.º 147.893, L.º 1 aos 28/04/2.022. CND: Foi apresentada para ser arquivada a CND/SRFB, referente à área construída total, averbada sob o Av/04/12.387, de 47,30m². Quantidade: 01, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$21,45, Taxa Fiscal: R\$7,15, Rec.: R\$1,29, Selo Eletr.: FME24817, Cód. de Seg.: 8762.4394.5606.1732. O Oficial Substituto: CPs

R/06/12.387 - 27/05/2024: Prot. 158.246, L.º 01, aos 20/05/2024: Compra e Venda: O proprietário, Geraldo Alberto Marques, brasileiro, aposentado, RG: 2.378.741 SSP/MG, CPF: 238.189.646-53, e sua esposa, Luiza Batista Marques, brasileira, do lar, RG: MG-14.188.881 SSP/MG, CPF: 063.444.846-32, casados desde 17/07/1976 no regime da comunhão de bens, residentes na Rua Ana Nery, 335, Centro, Alfenas/MG; venderam o imóvel registrado sob o R/02 e averbado sob o Av/04/12.387, (devidamente autorizados por Alvará Judicial - Processo nº 5002908-93.2019.8.13.0016, da 1ª Vara Cível da Comarca de Alfenas/MG); situado na Rua Benjamin Gonçalves Leite, (antiga Rua Euclides da Cunha), nº 76, Jardim São Carlos, Alfenas/MG, à outorgada compradora: **MARIA APARECIDA DE CARVALHO MORAIS**, brasileira, do lar, RG: MG-19.151.509 PC/MG, CPF: 043.614.496-43, casada no regime da comunhão parcial de bens desde 03/05/2019 com Sebastião Breve de Moraes, brasileiro, aposentado, RG: MG-11.286.240 PC/MG, CPF: 396.923.296-15, residente na Rua Benjamin Gonçalves Leite, 76, Jd. São Carlos, Alfenas/MG; pelo valor de venda e fiscal de R\$42.000,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, Livro 379-N, Fls. 040/041, lavrada aos 17/05/2021, e, Escritura Pública de Aditamento, livro 414-N, fls. 005, lavrada aos 23/05/2024, ambas, pelo 2º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. Para efeitos de emolumentos e taxa de fiscalização, foi considerado o valor de R\$56.000,00, conforme declaração arquivada em cartório, de acordo com o Artigo 135, do provimento nº 93/2020 da CGJ/MG. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emol.: R\$1.195,61, Rec.: R\$71,73, T.J.F.: R\$488,31. Selo Eletrônico: HMQ31917. Cód. Segurança: 6435.8791.0753.2266. O Oficial Substituto: CP

R/07/12.387 - 24/06/2024: Prot. 158.688 aos 18/06/2024: Alienação Fiduciária. O imóvel registrado sob o nº R/06/12.387, foi dado em Alienação Fiduciária, pela Emitente: **MARIA APARECIDA DE CARVALHO**, brasileira, cuidadora, divorciada, CPF: 043.614.496 - 43, RG: MG-19.151.509-PC/MG, residente à Rua Benjamin Gonçalves Leite nº 76, Jardim São Carlos, nesta cidade de Alfenas-MG; Credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP; Valor do Empréstimo **R\$60.065,57**; Quantidade de Parcelas: 240; Valor total do Empréstimo: R\$64.006,09; Valor Estimado da Parcela: R\$1.171,25; Vencimento da primeira parcela 18/08/2024 e vencimento da última

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

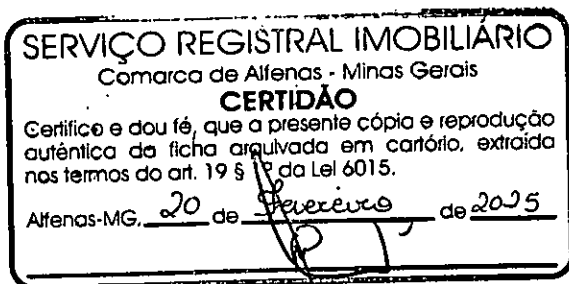


MATRÍCULA N.º 12.387

DATA 24/06/2024

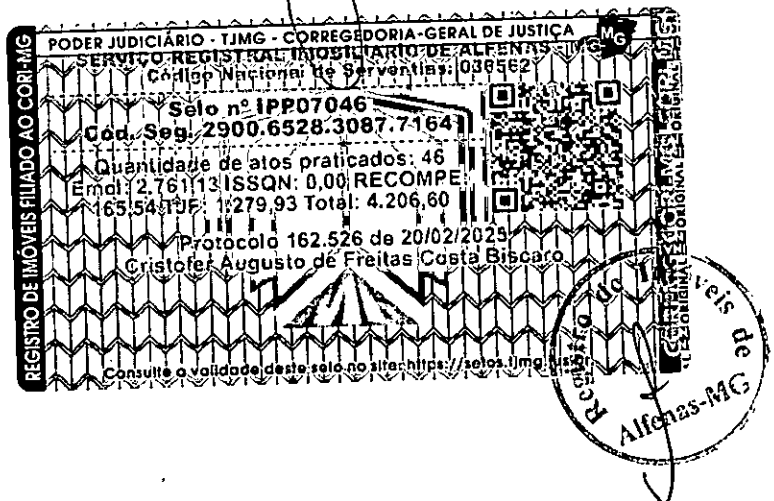
parcela em 18/06/2044; Com Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês - 22,2754% ao ano; Juros: 1,00% ao mês; Multa: 2%; CET: 23,43% ao ano; Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$140.000,00; Comparece como Garantidor: Sebastião Breve de Moraes, brasileiro, divorciado, CPF: 396.923.296-15, RG: MG-11.286.240-PC/MG; Faz parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 00104039516, emitida aos 18/06/2024, com via arquivada em Cartório. Selo Eletrônico: HWH52381. Código de Segurança: 2348.5981.9918.6739. Código de Tabela: 4516-1, quant.: 01; Emol.: R\$1.444,73, Taxa Fiscal: R\$590,09, Recome: R\$86,68. O Oficial Substituto: _____

R/08/12.387 - 20/02/2025: Prot. 162.526 de 20/02/2025: **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade**: De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel registrado sob o R/06/12.387, de propriedade de Maria Aparecida de Carvalho Moraes, brasileira, do lar, CPF: 043.614.496-43, RG: MG-19.151.509 PC/MG, e seu cônjuge Sebastião Breve de Moraes, brasileiro, aposentado, CPF: 396.923.296-15, RG: MG-11.286.240 PC/MG, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 03/05/2019, residentes em Alfenas/MG; foi **CONSOLIDADO** em favor da **CREDORA E PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTADER (BRASIL) S.A.** CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 2.041 E 2.235, SÃO PAULO-SP; nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado por R\$140.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, emitido aos 28 de Janeiro de 2.025, arquivado em cartório, juntamente com a GA/ITIV. Quantidade: 1, Código da Tabela: 4540, Emol: R\$2.289,88. TFI: R\$1.127,85. Recome: R\$137,38. Nº Selo: IPP07046 / Cód. Seg.: 2900.6528.3087.7164. O Oficial Interino: _____



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE ALFENAS-MG

- ☒ Oficial Registrador Interino:
Cristofer Augusto de Freitas C. Biscaro
- ☐ Escrevente: Alison Mezete dos Santos
- ☐ Escrevente: Vanessa Lucas Reis





**ILMO SENHOR OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE ALFENAS – ESTADO DE MINAS GERAIS.**

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, doravante denominado **CREDOR FIDUCIÁRIO**, vem através do presente instrumento, Contrato de Financiamento Imobiliário com garantia de alienação fiduciária de nº **0010439516**, tendo em vista que os devedores já foram intimados para purgação da mora, sendo o respectivo requerimento prenotado junto a esta serventia sob nº **160767**, bem como já foi certificado por esta serventia o decurso do prazo de 15 (quinze) dias, sem purgação da mora, **REQUERER a CONSOLIDAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO NA PROPRIEDADE DO BEM IMÓVEL**, tendo em vista o inadimplemento da purgação da mora no prazo estabelecido em lei pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES, Sr.(a), (EMITENTE/GARANTIDORA) MARIA APARECIDA DE CARVALHO, CPF/MF Nº 043.614.496-43**, endereço eletrônico: vo068216@gmail.com, divorciada, maior, que declarada não conviver em união estável e **(GARANTIDOR) SEBASTIÃO BREVE DE MORAIS, CPF/MF Nº 396.923.296-15**, endereço eletrônico: não informado, divorciado, maior, que declarada não conviver em união estável, residente (s) e domiciliado (s) na **RUA BENJAMIN GONÇALVES LEITE, Nº 76, CASA, JARDIM SÃO CARLOS, ALFENAS, MG, CEP: 37137-208**, imóvel este objeto do presente requerimento de consolidação, devidamente registrado na matrícula nº. **12.387**.

Para todos os efeitos, declara-se que a consolidação do imóvel deu-se pelo valor de **R\$ 140.000,00**.



Referente contrato não se enquadra no Art. 26-A da Lei 9.514/97, pois trata-se de contrato de cédula de crédito bancário.

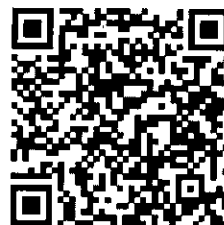
São Paulo, 28 de janeiro de 2024.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

Maria Lucila Melaragno Monteiro – 77227 OAB/SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KFF9R-WRYC6-5ZLRB-3VDHC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Lucila Melaragno Monteiro (CPF 037.805.138-54)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KFF9R-WRYC6-5ZLRB-3VDHC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Melaragno Monteiro e Advogados Associados
R Libero Badaro, 488 Centro São Paulo SP CEP 01008-000

Ofício nº 529437/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados

SÃO PAULO, terça-feira, 28 de Janeiro de 2025

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALFENAS
Conego Jose Carlos, 167, Centro Alfenas MG CEP 37130-071

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 001043951-6, firmado em 18/06/2024, registrado na matrícula nº Matrícula Nº 12.387, R.07, CLAUSULA DE OUTORGA: 12.2, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na UM IMÓVEL RESIDENCIAL, COM 01 PAVIMENTO À RUA BENJAMIN GONÇALVES LEITE, Nº 76, JARDIM CARLOS, NO LOTEAMENTO JARDIM SÃO CARLOS, NESTA CIDADE ALFENAS/MG..

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) MARIA APARECIDA DE CARVALHO CPF/CNPJ: 04361449643, SEBASTIÃO BREVE DE MORAIS CPF/CNPJ: 39692329615, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

- SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO -
Comarca de Alfenas-MG

Reg. nº R108/12.387 Livro 02

Alfenas, 20 de Fevereiro de 25

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE ALFENAS-MG

☒ Oficial Registrador Interino:

Cristofer Augusto de Freitas C. Biscaro

☐ Escrevente: Alison Mazete dos Santos

☐ Escrevente: Vanessa Lucas Reis

