

PONTE NOVA-MG - SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficiala.- Bel^a. Ephigenia da Cruz de Paula

Substituto.- Bel. Luiz Afonso de Paula Bastos

CERTIDÃO

Bel^a Ephigenia da Cruz de Paula, Oficiala do Registro Imobiliário da cidade e comarca de Ponte Nova - C E R T I F I C A, a pedido verbal de parte interessada, que encontra-se nesta serventia, a seguinte matrícula, do imóvel como se descreve



REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS Ponte Nova - Minas Gerais	MATRÍCULA Nº 25224
------------------------------	---	-----------------------

CNM: 055228.2.0025224-49

DATA:- 25 de agosto de 2009.-

IMÓVEL:- Apartamento nº 201, localizado no Edifício "José Pinto de Castro", situado rua Nair Augusta Pires, nº 205, bairro Vila Oliveira, nesta cidade de Ponte Nova/MG, com área construída de 151,87m², área privativa 117,37m²; área comum 5,33; área de garagem 29,17m², e fração ideal de 0,50000 do respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente e fundos; por 15,00 metros pelos lados, dividindo e confrontando pela frente com a referida via pública, pelos fundos com a área um, pelo lado direito com a área um, e pelo lado esquerdo com terreno de Vicente Ventura - Inscrição Municipal nº 01.02.011.0285.002.-

PROPRIETÁRIOS: 01) JOSÉ DA SILVA FILHO, empresário, portador da C.I. - M. 1.541.507- SSP/MG, C.P.F. - 293.080.706-72, brasileiro, viúvo, residente e domiciliado em Ponte Nova/MG.- 02) BRUNA DE CASTRO SILVA, comerciante, portadora da C.I.- MG. 12.197.741- SSP/MG, C.P.F.- 063.203.666-48, brasileira, divorciada, residente e domiciliada em Ponte Nova/MG.- 03) DÉBORA DE CASTRO SILVA, estudante universitária, portadora da C.I.- MG. 12.197.755- SSP/MG, C.P.F. - 078.978.856-07, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Ponte Nova/MG.- 04) MARIA DO CARMO DE CASTRO MUCCI DANIEL, secretária, portador da C.I.- M. 282.177- SSP/MG, C.P.F.- 280.045.316-87, casado sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com ANTÔNIO MÁRCIO J. MUCCI DANIEL, professor, portadora da C.I. - M. 2.852.968- SSP/MG, C.P.F. - 280.031.526-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ponte Nova/MG, R. Nair Augusta Pires, nº 205, ap. 101, bairro Vila Oliveira.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 21.921 livro 2-RG, datada de 12/09/2003; 7.745 Livro 3-Aux (Convenção); CRI-Ponte Nova/MG.- (VS).- Dou fe^{to}
Prot.- 55.911.-

O Oficial.- *Ephigenia da Cruz de Paula*

REGISTRO Nº 01.- MATRÍCULA Nº 25.224.- DATA- 17/09/2009.- Título.- DIVISÃO AMIGÁVEL.- Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Oratórios/MG, no livro 30, fls. 62 a 64, em data de 31/08/2009.- **Outorgantes.-** MARIA DO CARMO DE CASTRO MUCCI DANIEL, secretária, portadora da C.I.- M. 282.177- SSP/MG, C.P.F. - 280.045.316-87 casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com ANTÔNIO MÁRCIO J. MUCCI DANIEL, professor, portador da C.I. - M. 2.852.968- SSP/MG, C.P.F. - 280.031.526-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ponte Nova/MG, R. Nair Augusta Pires, nº 205. aptº 101, Vila Oliveira.- **Outorgados.-** 01) BRUNA DE CASTRO SILVA, comerciante, portadora da C.I.- MG. 12.197.741- SSP/MG, C.P.F.- 063.203.666-48, brasileira, divorciada, residente e domiciliada em

continua no verso. . .





SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

CNM: 055228.2.0025224-49

Ponte Nova/MG, R. Nair Augusta Pires, nº 205. aptº 201, Vila Oliveira. - 02) JOSÉ DA SILVA FILHO, empresário, portador da C.I. - M. 1.541.507- SSP/MG, C.P.F. - 293.080.706-72, brasileiro, viúvo, residente e domiciliado em Ponte Nova/MG, R. Nair Augusta Pires, nº 205. aptº 201, Vila Oliveira. - 03) DÉBORA DE CASTRO SILVA, estudante universitária, portadora da C.I. - MG. 12.197.755- SSP/MG, C.P.F. - 078.978.856-07, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Ponte Nova/MG, R. Nair Augusta Pires, nº 205. aptº 201, Vila Oliveira, neste ato representada por seu bastante procurador José da Silva Filho. - Imóvel - descrito nesta matrícula. - Avaliação - R\$ 40.821,66 (quarenta mil, oitocentos vinte um reais, sessenta e seis centavos), para este imóvel e para o imóvel constante da matrícula nº 25.223 Livro 2-RG. - Na divisão promovida pelos outorgantes/outorgados, coube aos outorgados BRUNA DE CASTRO SILVA, já qualificada. - JOSÉ DA SILVA FILHO, já qualificado. - DEBORA DE CASTRO SILVA, já qualificada, o imóvel descrito nesta matrícula. - (VS). - Dou fé. - Eu *Esquema da luz de Deus* Oficial - Prot. 56.053.

AVERBAÇÃO Nº 2. - MATRÍCULA Nº 25.224. - DATA - 08/07/2010. - Certifico que nos termos da Certidão de Casamento extraída pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade de Ponte Nova-MG, matrícula nº 0424320155 2010 2 00022 163 0006323 14, datada de 12.04.2010, apresentada e arquivada em cartório, o Sr. José da Silva Filho, casou-se sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Nair Aparecida Rodrigues Pires, continuando a assinar o mesmo nome. Casamento realizado no dia 10.04.2010. - (RI). - Dou fé. - Eu *Esquema da luz de Deus* Oficial - Prot. 57551.

REGISTRO Nº 3. - MATRÍCULA Nº 25.224. - DATA - 08/07/2010. - Título. - COMPRA E VENDA - Escritura Pública, lavrada pelo Serviço Notarial do Terceiro Ofício desta cidade de Ponte Nova-MG, no livro nº 186, às folhas 029, em data de 24/06/2010. - TRANSMITENTE(S): 1) JOSÉ DA SILVA FILHO, comerciante, portador da C.I. - M.1.541.507, SSP/MG, C.P.F. - 293.080.706-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com NAIR APARECIDA RODRIGUES PIRES, portadora da C.I. - M.1.690.516, SSP/MG, C.P.F. - 398.840.156-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ponte Nova - MG. - 2) BRUNA DE CASTRO SILVA, comerciária, portadora da C.I. - MG.12.197.741, SSP/MG, C.P.F. - 063.203.666-48, brasileira, divorciada, residente e domiciliado em Ponte Nova - MG. - 3) DEBORA DE CASTRO SILVA, estudante, portadora da C.I. - MG.12.197.755, SSP/MG, C.P.F. - 078.978.856-07, brasileira, solteira, residente e domiciliado em Ponte Nova - MG. - ADQUIRENTE(S): JOSÉ TEIXEIRA GABRIEL, lavrador, portador da C.I. - M.2.771.278, SSP/MG, C.P.F. - 127.516.696-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com PERPETUA TEIXEIRA GABRIEL, portadora da C.I. - M.7.001.733, SSP/MG, C.P.F. - 914.003.176-49, ambos residentes e domiciliados em Dom Silvério - MG, na rua Frei Mateus Rocha, 96, bairro Centro. - IMÓVEL ADQUIRIDO:- o descrito nesta matrícula, havido pelo registro

continua na próxima folha...



**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MATRÍCULA Nº 25.224**

continuação da matrícula nº 25224

Folha nº 2

Livro 2 - RG

anterior.-R.01 e Av.02/- **PREÇO:-** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).- sendo o valor para efeitos fiscais:- R\$ 89.697,75 (oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos).- Na escritura consta a emissão da DOI.- (RJ).- Dou fé.- Eu Ephigenia da Cruz de Paula Oficial.- Prot.-57.551.-

REGISTRO Nº 04.- MATRICULA Nº 25.224.- DATA.- 27/10/2020.- Prot. 79.665 de 13/10/2020.- Título.- DOAÇÃO.- ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DENTRO DA METADE DISPONÍVEL, lavrada pela tabelã do 3º Ofício da cidade/comarca de Ponte Nova - MG, liv. 215 N, fls. 118, de 09/10/2020.- **DOADORES: JOSÉ TEIXEIRA GABRIEL**, brasileiro, aposentado, portador da C.I. nº M - 2.771.278, SSP/MG, inscrito no CPF nº 127.516.696-20, casado, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, em 08/09/1966, com **PERPETUA TEIXEIRA GABRIEL**, brasileira, aposentada, portadora da C.I. nº M - 7.001.733, SSP/MG, inscrita no CPF nº 914.003.176-49, residentes e domiciliados na Rua Frei Mateus Rocha, 86, Bairro Centro, Dom Silvério - MG.- **DONATÁRIOS: ANGELA MARIA GABRIEL DE SANTANA**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº MG - 10.252.939, PC/MG, inscrita no CPF nº 027.202.186-50, casada, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, com **WANDERSON MARTINS DE SANTANA**, brasileiro, militar reformado, portador da C.I. nº MG - 3.983.861, PC/MG, inscrito no CPF nº 795.011.506-82, residentes e domiciliados na rua Nair Augusta Pires, 205, apt. 201, Bairro Vila Oliveira, Ponte Nova - MG.- **Imóvel Doador:** Descrito nesta matrícula, havido pelo reg. anterior, R.03.- **Valor: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, sendo que, para efeitos fiscais, foi atribuído o valor de **R\$ 270.908,00 (duzentos e setenta mil novecentos e oito reais)**.- (JHD).- Dou fé.- Eu Ephigenia da Cruz de Paula Oficial.-
Ato: 1 x 4543-5.- Emolumentos: R\$ 1.857,06.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.090,65.- Recome: R\$ 111,42.- Total: R\$ 3.059,13.

REGISTRO Nº 05.- MATRICULA Nº 25.224.- DATA: 11/03/2021.- PROT. 80.489 de 24/02/2021.- Título.- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.- Cédula de Crédito Bancário, nº 0010201746.- Data da Emissão: 22/02/2021.- CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL), S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, fls. 337, liv. 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, por seus representantes: **Thalita Rodrigues D. Duin e**

continua no verso. . .



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA, MINAS GERAIS

CNM: 033228.2.0025774-9



Roberta Jacob, legais no final assinados e identificados, designado **Santander**.- **EMITENTES: WANDERSON MARTINS DE SANTANA**, brasileiro, policial, portador da C.I. nº M - 3.983.861, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 795.011.506-82, casado, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 11/09/1993, com **ANGELA MARIA GABRIEL DE SANTANA**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº MG - 10.252.939, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 027.202.186-50, residentes e domiciliados na rua Delorme de Carvalho, 330, apt. 404, bairro Pastor, Juiz de Fora - MG.- **GARANTIDORES: WANDERSON MARTINS DE SANTANA** e s/m **ANGELA MARIA GABRIEL DE SANTANA**, qualificados acima.- **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 265.573,68** (duzentos e sessenta e cinco mil quinhentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos).- **IMÓVEL ALIENADO:** Descrito nesta matrícula, havido pelo reg. anterior, R.04.- **DATA DE EMISSÃO: 22/02/2021**.- **LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO:** São Paulo - SP.- **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 265.573,68** (duzentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos).- **VALOR DO IOF: R\$ 9.229,79** (nove mil duzentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos), financiado.- **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 1.490,00** (hum mil quatrocentos e noventa reais).- **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 274.803,47** (duzentos e setenta e quatro mil, oitocentos e três reais e quarenta e sete centavos).- **VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$ 3.319,42** (três mil, trezentos e dezenove reais e quarenta e dois centavos).- **JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,0000% ao mês.- 12,6825% ao ano.- CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: Mensal.- QUANTIDADE DE PARCELAS: 240.- PERIODICIDADES DAS PARCELAS: Mensais.- VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 22/04/2021.- VENCIMENTOS DA ÚLTIMA PARCELA: 22/02/2041.- ENCARGO MORATÓRIOS: Juros: 1% ao mês.- Multa: 2%.- CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 14,06% ao ano.- Obrigam - se as partes pelas condições do contrato.- (JHD).- Dou fé.- Eu Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-**

Ato: 1 x 4543-5.- Emolumentos: R\$ 1.973,35.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94.- Recomepe: R\$ 118,39.- Total: R\$ 3.250,68.-

AVERBAÇÃO Nº 06.- MATRICULA Nº 25.224.- DATA - 25/07/2024.- Prot. 89218 de 22/07/2024.- Título: Consolidação de Propriedade.- Em atendimento ao requerimento apresentado e arquivado nesta serventia, datado de 04/07/2024, assinado pelo - **Banco Santander (Brasil) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancária nº 0010201746, registrada no R.05 desta matrícula, procedo

continua na próxima folha...





SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA, MINAS GERAIS

CNM: 033228.1.0025224-19

continuação da matrícula nº 25224

Folha n. 3

Livro 2-RG

esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos Emitentes: **WANDERSON MARTINS DE SANTANA** e sua cônjuge **ANGELA MARIA GABRIEL DE SANTANA**, já qualificados no R.04/05 desta matrícula; **CONSOLIDANDO** o imóvel descrito nesta matrícula em favor do **Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R.05 desta matrícula, pelo valor de **R\$ 460.000,00** (quatrocentos e sessenta mil reais), conforme Guia de ITBI nº 06325052 arquivada nesta serventia, juntamente com toda a documentação necessária para este procedimento, nos termos da Lei 9.514/97.- (VF).- Dou fé.- Eu Rinaldo Alves de Paula - Oficial Substituto.-

Ato: 1 x 4246-5.- Emolumentos: R\$ 2.860,99.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.003,80.- Recome: R\$ 171,65.- Total: R\$ 5.036,44.-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
PONTE NOVA CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº HYZ20884

Código de Segurança.: 3143.3560.9980.7657

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por:

Rinaldo Alves de Paula - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78

Valor Final: R\$37,46 - ISS: 0,78

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



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.-
Sigla do Usuário.- (AH).- Ponte Nova, 25 de Julho de 2024.

- () Ephigenia da Cruz de Paula - Oficiala
- () Luiz Afonso de Paula Bastos - Oficial Substituto
- (x) Rinaldo Alves de Paula - Oficial Substituto
- () Angela Benedita Martins - Escrevente
- () Lucas de Castro Faria Caetano - Escrevente



REGISTRO DE IMOVEIS
PONTE NOVA-MG
EM BRANCO

REGISTRO DE IMOVEIS
PONTE NOVA-MG
EM BRANCO

REGISTRO DE IMOVEIS
PONTE NOVA-MG
EM BRANCO

REGISTRO DE IMOVEIS
PONTE NOVA-MG
EM BRANCO