



C E R T I D ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 39.680

Data 11/01/2024

Imóvel: Uma **unidade residencial**, situada em Santana da Vargem/MG, na **Rua João Rossi de Figueiredo, nº 654, Bairro São Luiz - Loteamento José Ribeiro**, com a área construída de **56,35 metros quadrados**, possui **garagem** e respectiva fração ideal do terreno de **67,20% (162,63 metros quadrados)** do lote de terreno nº **17**, da quadra **D** com a área total de **242,00 metros quadrados** e as seguintes medidas e confrontações: com a frente de 11,70 metros para a **Rua João Rossi de Figueiredo**, do lado direito em 20,00 metros com Marne Silva, do lado esquerdo em 20,00 metros com o lote nº 16 e aos fundos em 12,50 metros com o lote nº 10.

Proprietários: **KELLER CRISTINA PEREIRA DE PAULA**, brasileira, comerciante, CI MG-11.593.400 SSP/MG, CPF 041.118.866-63 e seu marido **CLAUDIOMAR DE PAULA**, brasileiro, conferente de mercadorias, CI MG-8.331.072 SSP/MG, CPF 886.349.496-72, casados em 20/09/1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Santana da Vargem/MG, na Rua Alfredo Pereira Gomes, nº 338, Bairro Centro.

Registro anterior: Instituição de Condomínio registrada sob o R.09 da matrícula nº 24.924, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 131.596 em 11 de dezembro de 2023. Dou fé. Cód.Ato: 4401-6 Qtd: 1; Emol: R\$59,72. RC: R\$3,58. TFJ: R\$19,91. ISS: R\$2,99. Total: R\$86,20. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 16; Emol: R\$137,84. RC: R\$8,27. TFJ: R\$45,81. ISS: R\$5,43. Total: R\$197,35. Selo: HGT93675. Código de Segurança: 4099-9417-9507-9431.

Tarano Gomes Souza
Linqueira
Escritor

Continua no verso.

Continua no verso.



R.01/39.680 - 25/11/2024. GARANTIA CEDULAR. Procede-se ao registro da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, advinda da Cédula de Crédito Bancário nº 0010477948, emitida em São Paulo/SP, em 13/11/2024, no valor total do empréstimo de R\$ 127.700,00 (cento e vinte e sete mil e setecentos reais), com vencimento em 13/11/2044. Emitentes/Garantidores: **KELLER CRISTINA PEREIRA DE PAULA**, CPF 041.118.866-63 e **CLAUDIOMAR DE PAULA**, CPF 886.349.496-72. Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 240. Periodicidades das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 13/01/2025. Vencimento da Última Parcela: 13/11/2044. Encargos Moratórios: (i)Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. Custo Efetivo Total- CET: 23,29% ao ano. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais). Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições da cédula de crédito bancário que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis para os devidos fins de direito. Protocolo nº 135.336 em 21 de novembro de 2024. Dou fé. Cód.Ato: 4540-1 Qtd: 1; Emol: R\$2.185,83. RC: R\$131,14. TFJ: R\$1.076,61. ISS: R\$109,29. Total: R\$3502,87. Ind.: Cód.: 4301-8 Qtd: 1; Emol: R\$7,36. RC: R\$0,44. TFJ: R\$2,42. ISS: R\$0,37. Total: R\$10,59. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 8; Emol: R\$70,32. RC: R\$4,24. TFJ: R\$23,36. ISS: R\$3,52. Total: R\$101,44. Selo: IGO06929. Código de Segurança: 8770-1987-2065-1289.

[Assinatura]

[Assinatura]

Av.02/39.680 - 04/12/2024. EX-OFFÍCIO. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei 6015/1973, para constar que foi descrito erroneamente o valor do empréstimo, constante do R.01 acima, sendo o correto R\$ 133.778,98 (cento e trinta e três mil e setecentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos). Protocolo nº 135.464 em 03 de dezembro de 2024. Dou fé. Cód.Ato: 4159-0 Qtd: 1; Emol: R\$0,00. RC: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Total: R\$0,00. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: ; Emol: R\$. RC: R\$. TFJ: R\$. ISS: R\$. Total: R\$0,00. Selo: IGO08889. Código de Segurança: 4902-3420-5758-1452.

[Assinatura]

[Assinatura]

Continua na ficha 02



Validade aqui
este documento

FICHA Nº 02

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 39.680

Data 16/03/2026/

Av.03/39.680 - 16/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 13/03/2026, para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, representada por **Maria Lucila Melaragno Monteiro**, conforme procuração anexa, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à **Cédula de Crédito Bancário nº 0010477948**, registrada sob **R.01**, desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme certidão expedida por esta Serventia em 27/01/2026, certificando que **KELLER CRISTINA PEREIRA DE PAULA**, CPF 041.118.866-63, foi intimada através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Três Pontas/MG, com recebimento pela devedora em 05/12/2025, às 19h25min; e **CLAUDIOMAR DE PAULA**, CPF 886.349.496-72, foi intimado através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Três Pontas/MG, com recebimento pelo devedor em 30/12/2025, às 18h00min, e transcorrido o prazo de 15 dias da purga da mora as partes devedoras não compareceram para solver o débito no prazo legal, razão pela qual fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **VALOR:** R\$269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$5.380,00 (cinco mil e trezentos e oitenta reais), bem como apresentada a certidão municipal. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. **PERMANECE O R.01 DESTA MATRÍCULA.** Protocolo nº 141.131 em 04 de março de 2026. Dou fé. Cód.Ato: 4243-2 Qtd: 1; Emol: R\$2.855,77. RC: R\$214,95. TFJ: R\$1.701,35. ISS:

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH9NG-ZK94L-Y2CZ9-SG8L4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

R\$142,79. Total: R\$4914,86. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 14; Emol: R\$133,00.
RC: R\$10,08. TFJ: R\$44,94. ISS: R\$6,72. Total: R\$194,74. Selo: JUP66081.
Código de Segurança: 8548-5822-3780-7536.

Franciele Maria Cassimiro

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS/MG
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 nº 39680 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 19 de março de 2026.

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral - Oficial
Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R\$28,23; PECG: R\$2,13; Taxa fiscalização: R\$10,72; ISSQN: R\$1,41; Total: R\$42,49.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG
Selo Eletrônico nº JUP66096
Cód. Seg.: 1648.3482.8749.1004
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Viviane Aparecida Deolindo- Auxiliar de Cartorio
Emol: R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final
R\$42,49
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/TH9NG-ZK94L-Y2CZ9-SG8L4>