



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG

CNPJ Nº 30.120.640/0001-04

Avenida Santa Mônica, 440, Sala 110, Bairro São Gonçalo,

CEP: 39.440-000 - Telefone: (38) 3821-1511

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, e, para os devidos fins, que, revendo, nesta serventia, no Livro 2-RG, sob a matrícula 057182.2.0003937-77 verifiquei constar:

CNM: 057182.2.0003937-77

MATRÍCULA 3.937	IMÓVEL			Registro Anterior R-1-M-2.404 deste regis- tro.
	ZONA/BAIRRO	LOTE	QUADRA	
DATA 25/06/84	RUA D. Pedro II		SEÇÃO	DATA 15-01-81
	APTO.	LOJA	SALA	
ÁREA 300m2		FR. IDEAL		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Imóvel acima, remanescente de área maior, situado dentro do perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites: Pela frente - com a dita Rua D. Pedro II, na distância de 10 metros; pelos fundos, na distância de 10 metros com os vendedores; por uma lateral na distância de 30 metros, limitando com Antenor Gonçalves Dias, e pela outra lateral, na distância de 30 metros, com sucessores - de João Ramos".

PROPRIETÁRIO(S)

Ariston Gonçalves Dias, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, - residente e domiciliado nesta cidade. CPF nº 188.214/216-00.-

Ariston Dias

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

COD. ATO Nº
R 1

REGISTROS E AVERBAÇÕES

PROT Nº 9133: Compra e Venda: Transmitente: Ariston Gonçalves Dias, acima qualificado. Adquirente: Augusto Ferreira dos Santos, brasileiro, casado, comerciante, residente e - domiciliado nesta cidade. CPF nº 584.074.568-53. Forma do Título: Escritura pública de 12/01/83, do 2º Ofício desta Comarca. Lº 33-N fls nº 015 a 016. Valor do contrato: Cr\$ 200.000,00. Quitados. ITBI s/o mesmo. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Dou fé. Janaúba-MG, 25 de junho de 1.984.0 Sub-Oficial: *Ariston*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JANAÚBA - MG

FICHA Nº **1**

Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCK-8FVVF-LPQBT-4VSUP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCK-8FVVF-LPQBT-4VSUP>

CNM: 057182.2.0003937-77

CÓD.		ATO Nº		TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	2			PROT Nº 25.972. Compra e Venda: Transmitentes: AUGUSTO FERREIRA DOS SANTOS, e sua mulher ANAILDA RODRIGUES FERREIRA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela de lides domésticos, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 584.074.568-53.- Adquirente: LACY LUIZ, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 157.253.756-68.- Forma do Título: Escritura pública lavrada no cartório do 2º Ofício de notas desta comarca, em 20/12/85 às fls 02 a 03 do livro 42-N. Valor do contrato: Cr\$6.000.000. Quitados. ITBI s/ o mesmo. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Dou fé. Janaúba-MG, 07 de dezembro de 2.001. O Oficial: <u>Wiliam da Costa</u>
AV	3			PROT Nº 25.973. EDIFICAÇÃO Nº 796. A requerimento do proprietário, datado de 04/12/2001 desta cidade, acompanhado de certidão municipal e CND para com o INSS de nº 015092001-11026030 emitida em 03/12/2001, arquivados neste serviço, consta que no imóvel objeto da matrícula número acima, foi edificada uma casa tipo residencial com 158,77m2 de área construída, estimada pelo valor venal de R\$31.700,00. Dou fé. Janaúba-MG, 07 de dezembro de 2.001. O Oficial: <u>Wiliam da Costa</u>
R	4			Compra e Venda: Prot nº 26.107: Transmitentes: Lacy Luiz, acima e sua esposa Terezinha Pereira dos Santos, brasileira, do lar, RG nº M.1212.365-SSP-MG CPF nº 266.341.806.44, residente e domiciliada a R.Dom Pedro II nº 796.-Gameleira em Janaúba(mg).- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca- Carta de Crédito Individual- FGTs com Utilização do FGTs dos Compradores nº 8.0937.0000274.3, firmado pelas partes aos 28.01.2.002, da cidade de Janaúba(mg).- Adquirentes: Josimar dos Santos Araújo, Func Pùb Estadual RG nº M 4.659.820 SSP-MG CPF nº 653.108.706.44 e sua esposa Maria José Gomes Araújo, do lar, RG nº 4.491.814-SSP-MG CPF nº 658.116.586.72, brasileiros, casados, com comunhão parcial de bens, res e dom à rua Lucas Viana Neiva 391.- Casa Pd.Eustáquio, em Janaúba(mg). Valor do Contrato: R\$27.000.00, sendo R\$802.95 quitados; R\$ 6.700.00 saldo da conta vinculada de FGTs dos compradores e R\$19.497.05 mediante financiamento concedido pela CEF.- ITBI s/o mesmo.- Demais condições e especificações são as constantes da via arquivada neste serviço. Dou fé. Janaúba(mg), 29 de janeiro de 2.002. O Oficial: <u>Wiliam da Costa</u>
R	5			1ª Hipoteca.- Prot nº 26.107: Credora: Caixa Economica Federal.- CEF.- com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4 lotes 3/4 em Brasília DF CNPJMF nº 00.360.305/0001.04 Devedores: Josimar dos Santos Araújo e sua esposa Maria José Gomes Araújo, acima.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca- Carta de Crédito Individual- FGTs com utilização do FGTs dos Compradores

ficha 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCK-8FVVF-LPQBT-4VSUP>

MATRÍCULA		IMÓVEL		CNM: 057182.2.0003937-77	
3.937		ZONA / BARRIO		REGISTRO ANTERIOR	
DATA		LOTE		QUADRA	
25.06.84		RUA		Nº	
		APTº		SALA	
		AREA		LOJA	
				FRACÃO IDEAL	

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES			
Transporte de registros e averbações: dores nº 8.0937.0000274.3, firmado pelas partes aos 28.01.2.002 da cidade de Janaúba(mg).-- Valor do Crédito: R\$19.497.05.--Sistema de Amortização: SACRE. Prazo de Amortização: 180 meses.--Taxa Anual de Juros: Nominal 6.0000 %.--Efetiva 6.1677%.--Encargo Inicial Total R\$267.51.--Demais condições e especificações são as constantes da via arquivada neste serviço.--Dou fé. Janaúba(mg), 29 de janeiro de 2.002. Oficial: <u>Wuuiat</u>			
AV 6 PROT Nº 31.890.- Cancelamento de Hipoteca: Conforme autorização da credora datada de 08/06/2007 desta cidade, arquivada neste serviço, procedo o cancelamento da hipoteca objeto do R-5 acima. Dou fé. Janaúba-MG, 26 de junho de 2.007. O Oficial Substituto: <u>Wuuiat</u>			
AV 7 PROT Nº 39.918.- Denominação: Certifico que conforme requerimento do proprietário Josimar dos Santos Araújo, datado de 14/06/2012, desta cidade, acompanhado de certidão municipal nº 217/2012 emitida em 14/06/2012, arquivados neste serviço, consta que o imóvel acima encontra-se situada no Bairro Gameleira.--Dou fé. Janaúba-MG, 21 de junho de 2.012.- O Oficial: <u>Wuuiat</u>			
R 8 PROT Nº 39.919.- Alienação Fiduciária: Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- Devedor(es)/Fiduciante(s): JOSIMAR DOS SANTOS ARAÚJO e MARIA JOSE GOMES ARAUJO, acima qualificados.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI nº 155552191268, firmado pelas partes em 31/05/2012, nesta cidade de Janaúba/MG.-- Valor da Dívida: R\$52.453,98.- Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: 360.- Taxa anual de juros: nominal 9,5690% efetiva 10,0000%.- Encargo inicial total: R\$592,59.- Demais condições e especificações são as constantes do contrato, do qual uma das vias fica arquivada neste serviço.-- Dou fé. Janaúba-MG, 21 de junho de 2.012.- O Oficial: <u>Wuuiat</u>			
COD	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES	
AV	9	PROT Nº 40.719.- A requerimento do proprietário Josimar dos Santos Araújo, datado 08/10/2012 desta cidade, acompanhado da certidão municipal nº 351/2012 e Carta Habite-se nº 147/2012 emitidas de 05/10/2012 pelo Município de Janaúba e CND nº 000322012-11026239 expedida em 23/10/2012, arquivados neste serviço, consta que a edificação objeto da matrícula número acima foi complementada com 34,80m2, de área construída	

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JANAÚBA / MG	FICHA Nº 2
---	------------



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCK-8FVWF-LPQBT-4VSUP>

057182.2.0003937-77	
estimada em R\$9.500,00, passando a área construída a perfazer 193,57m2.- Dou fé.- Janaúba-MG. 26 de outubro de 2012.- O Oficial: <u>Wmual</u>	
AV-10-3937 - 03/07/2020 - Protocolo: 57171 - 26/06/2020	
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar o cancelamento da alienação fiduciária, referente ao Contrato nº155552191268, objeto do R-8 da presente matrícula, no qual figurava como devedores fiduciários JOSIMAR DOS SANTOS ARAÚJO e seu cônjuge MARIA JOSÉ GOMES ARAÚJO , já qualificados, conforme termo de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, emitido aos 25/06/2020, em Janaúba/MG, firmado pela representante da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , já qualificada, Paula Maria Meira Araujo, gerente de relacionamento PF, matrícula nº 120846-4. Demais condições são as expressas no título do qual encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,00. Recomepe: R\$ 4,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,10. ISS: R\$ 3,35. Total: R\$ 96,47. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 24,72. Recomepe: R\$ 1,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,20. ISS: R\$ 1,24. Total: R\$ 35,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP43262, código de segurança : 7124553350801335. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br ". Janaúba/MG. Esteve autorizada: Iara Melo Fernandes (acs).	
AV-11-3937 - 07/07/2020 - Protocolo: 57193 - 01/07/2020	
CASAMENTO. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar os dados do casamento de JOSIMAR DOS SANTOS ARAÚJO e MARIA JOSÉ GOMES ARAÚJO , já qualificados, ocorrido em Janaúba/MG, na data de 26/07/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Janaúba/MG, matrícula nº 0561500155 1997 2 00027 252 0006264 81. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP43505, código de segurança : 2625885908315623. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br ". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes (acs).	
R-12-3937 - 07/07/2020 - Protocolo: 57193 - 01/07/2020	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0010079018. Local e data de emissão: São Paulo/SP, 30/06/2020. Vencimento: 30/06/2040. Credor: Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o 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 13/01/2020, às fls. 09 do livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por sua representante Jessica Danielle V. da S. Soares, gerente-geral, 709368. Emitentes/Garantidores: JOSIMAR DOS SANTOS ARAÚJO e seu cônjuge MARIA JOSÉ GOMES ARAÚJO , já qualificados. Valor do empréstimo: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Tarifa de avaliação de garantia: R\$1.490,00 (um mil e quatrocentos e noventa reais). Valor total do empréstimo: R\$261.490,00 (duzentos e sessenta e um mil e quatrocentos e noventa reais). Valor estimado da parcela: R\$3.159,21 (três mil, cento e cinquenta e nove reais e vinte e um	
Continua na ficha 2	



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCK-8FVWF-LPQBT-4VSUP>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
3937

Ficha:
3

25/06/1984

centavos). Condições do empréstimo: Juros remuneratórios efetivos: 1,0000% ao mês, 12,6825% ao ano. Capitalização de juros: mensal. Quantidade de parcelas: 240 (duzentos e quarenta) parcelas. Periodicidade das parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª parcela: 30/07/2020. Vencimento da última parcela: 30/06/2040. Encargos moratórios: Juros: 1% ao mês. Multa: 2%. Custo Efetivo Total: - CET: 14,07% ao ano. **Garantias: Em alienação fiduciária**, o imóvel constante da presente matrícula. Prazo de carência para intimação: 30 (trinta) dias. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$449.000,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil reais). Demais cláusulas, condições e especificações são as constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.857,06. Recomepe: R\$ 111,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.090,65. ISS: R\$ 92,85. Total: R\$ 3.151,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 67,98. Recomepe: R\$ 4,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. ISS: R\$ 3,41. Total: R\$ 98,01. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP43505, código de segurança : 2625885908315623. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes *[assinatura]* (acs).

AV-13-3.937 - 23/10/2025 - Protocolo: 69.084 - 17/10/2025

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Janaúba/MG sob o nº **01.07.049.0328.001**, conforme certidão expedida aos 13/10/2025, pelo Município de Janaúba/MG. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 35,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: JJD10782, código de segurança: 1711708708982071. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Auxiliar de Cartório: Rebeca Alves Nunes Silva *[assinatura]* (masn).

R-14-3.937 - 23/10/2025 - Protocolo: 68.993 - 08/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, para constar que fica **consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, neste ato representado por seu advogado e procurador Rafael Barioni, portador da carteira de identidade profissional nº 281.098, OAB/SP, integrante do escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 02.663.941/0001-30, com sede na av. Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 800, sala 701 a 711, Edifício Iguatemi Business, Ribeirão Preto/SP, CEP: 14.027-250, constituído mediante procuração pública,

Continua no verso *[assinatura]*



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCK-8FVVF-LPQBT-4VSUP>

CNM: 057182.2.0003937-77

lavrada aos 29/05/2025, à fl. 209, do livro nº 11.808; e Substabelecimento de Procuração, lavrada aos 23/06/2025, à fl. 023, do livro nº 11.821, ambas pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. A consolidação decorre do inadimplemento do contrato de alienação fiduciária registrado no **R-12** da presente matrícula, conforme requerimento firmado aos 07/10/2025, em Ribeirão Preto/SP, após regular cumprimento do procedimento legal, conforme certidões de intimação dos devedores fiduciários expedidas aos 06/10/2025, e Declaração, firmada aos 23/10/2025, pelo procurador Rafael Barioni, já qualificado, representante do Banco Santander (BRASIL) S.A., constituído mediante Procuração Pública, lavrada aos 29/05/2025, à fl. 209, do livro nº 11.808; e Substabelecimento de Procuração, lavrada aos 23/06/2025, à fl. 023, do livro nº 11.821, ambas pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. ITBI recolhido no valor de R\$9.044,24 (nove mil, quarenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), com base de cálculo de R\$452.212,00, através da guia de arrecadação nº 06-0000000596599-01, aos 15/10/2025. Dou fé. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.954,59. Recome: R\$ 222,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.099,17. ISS: R\$ 147,73. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.423,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: JJD10794, código de segurança: 5014436778464006. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Auxiliar de Cartório: Rebeca Alves Nunes Silva *Rebeca Alves Nunes Silva* (masn).

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHFCK-8FVVF-LPQBT-4VSUP>

Em cumprimento ao disposto no art. 5-A, *caput* e §§ 1º e 2º da Lei 15.424/2004, que determina que seja informado nas certidões fornecidas a condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, 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. CERTIFICO, por fim, que a presente cópia foi extraída e confere com o original. O referido é o que consta dos meus arquivos sobre a matrícula nº 057182.2.0003937-77, Livro nº 2, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/2002 e Lei nº 11.977/2009. O referido é verdade. Dou fé. Esta Certidão é válida por **30 (trinta) dias**. Janaúba/MG, 24 de outubro de 2025.

HELOISA
SILVEIRA
FERNANDES DE
MORAIS:

Assinado de forma digital por
HELOISA SILVEIRA FERNANDES DE
MORAIS

Heloisa Silveira Fernandes de Moraes - Oficiala
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Janaúba-MG
Nº ordinal do ofício: 0000351040170

SELO DE CONSULTA: JJD10844
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9308372752550447

Ato: 8401
Quantidade de ato praticados: 1

Emol. R\$ 26,97	ISS: R\$ 1,35
TFJ: R\$ 10,25	Recomp: R\$ 2,03
Total R\$ 40,60	



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