

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MUNICÍPIO E COMARCA DE ALÉM PARAÍBA ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 038778.2.0002175-15 de 30/08/1978 verifiquei constar:

2175 - 30/08/1978

IMÓVEL: Avenida do Contorno, Volta Grande. Um Terreno medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de largura na frente e igual medida nos fundos, por 30,00m (trinta metros) de comprimento dos lados, área de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados), confrontando pela frente com a Avenida do Contorno, pelo lado esquerdo de quem entra com Benedito Almeida Ribeiro, pelo lado direito com Antonio Menezes e pelos fundos com Roberto Augusto Tavares Rocha. **PROPRIETÁRIO:** ROBERTO AUGUSTO TAVARES ROCHA, brasileiro, casado proprietário, residente em Niterói, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L^o 2-C - fls. 31 n^o 1-631.

R-1-2175 - 30/08/1978

COMPRA E VENDA - COMPRADOR: FERNANDO BRANDÃO, brasileiro, casado, técnico de refrigeração, residente na cidade do Rio de Janeiro, CPF n^o 029.587.757/04. **VENDEDORES:** Roberto Augusto Tavares Rocha e sua mulher Lucília Meireles Rocha, ele acima qualificado e ela brasileira, residente em Niterói, RJ, CPF n^o 003.093.466/49. **VALOR:** Cr\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros). **TÍTULO:** Escritura pública de 03 de agosto de 1.978. Tab. Jarbas Gesualdo de Aguiar (L^o 13/A - fls. 84). Além Paraíba, 30 de agosto de 1.978. Eu, Magda Suely Rezende, escrevente juramentada, o escrevi. O Oficial, a) Mozart Cabral França.

R-2-2175 - 19/10/1981

HIPOTECA DE 1^o GRAU - DEVEDORES: Fernando Brandão e sua mulher Elza Monteiro de Barros Brandão, brasileiros, ele aposentado e ela do lar, residentes em Volta Grande, CPF n^o 029.587.757/04. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte, CGC n^o 17.176.033/0001-90. **VALOR:** Cr\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil cruzeiros), pagáveis em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e consecutivas, do valor de Cr\$ 19.787,11 (dezenove mil, setecentos e oitenta e sete cruzeiros e onze centavos), a juros de 9,1% ao ano, reajustáveis as prestações 60 dias após o aumento do salário mínimo e mais estipulações, vencimento a partir de 30 dias da construção. Contrato particular, n^o 17.466 (202), de financiamento com garantia hipotecária, para construção de unidade residencial, datado de 08 de

outubro de 1.981. Obs: Está na garantia a casa, a ser edificada, com suas benfeitorias, instalações, pertences e acessórios. Além Paraíba, 19 de outubro de 1.981. Eu, Marilene Ávila França, escrevente juramentada, o escrevi. O Oficial, a) Mozart Cabral França.

AV-3-2175 - 11/08/1982

PLANO DE PAGAMENTO - Por carta de 10 de maio de 1.982, pelos devedores acima foi reconhecido que o saldo devedor dos mesmos, nesta data, em virtude da aplicação da correção monetária é do valor de Cr\$ 2.164.290,08 (dois milhões, cento e sessenta e quatro mil, duzentos e noventa cruzeiros e oito centavos), a serem pagos em 179 (cento e setenta e nove) prestações restantes mensais e consecutivas, do valor inicial, cada uma, de Cr\$ 26.871,79 (vinte e seis mil, oitocentos e setenta e um cruzeiros e setenta e nove centavos), a juros de 9,1% ao ano, pelo plano TP/PES, com vencimento a partir de 10 de junho de 1.982, e mais estipulações, ratificados os demais termos do contrato de 08 de outubro de 1.981. Além Paraíba, 11 de agosto de 1.982. Eu, Marilene Ávila França, escrevente juramentada, a escrevi. O Oficial, a) Mozart Cabral França.

AV-4-2175 - 11/08/1982

CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Pela credora- Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais foi emitida, em 10 de maio de 1.982, a Cédula Hipotecária Integral nº 17.466 (202), série ARC, do valor do crédito acima, sendo favorecida a mesma emitente. Além Paraíba, 11 de agosto de 1.982. Eu, Marilene Ávila França, escrevente juramentada, a escrevi. O Oficial, a) Mozart Cabral França.

AV-5-2175 - 26/02/1998

CANCELAMENTOS DE HIPOTECA E DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Ficam canceladas a hipoteca de 1º grau acima registrada, sob o nº 2-2.175, e a Cédula Hipotecária Integral acima averbada, sob o nº 4-2.175, em virtude de autorização da credora, na própria Cédula Hipotecária Integral, em data de 29 de abril de 1.993, que vai arquivada. Além Paraíba, 26 de fevereiro de 1.998. Eu, Maria Cristina Baganha Gabriel, auxiliar de cartório, a escrevi. O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-6-2175 - 26/02/1998

CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário do imóvel desta matrícula- Sr. FERNANDO BRANDÃO foi construída no mesmo- uma Casa residencial, com área construída de 147,95 m2 (cento e quarenta e sete metros quadrados e noventa e cinco décimos), situada à Av. Mário Soares Côrtes, nº 487, bairro “Meia Lua”, em Volta Grande, autorizada pela Prefeitura Municipal local, em 31 de julho de 1.981, com Habite-se e Baixa de Construção deferidos em data de 30 de outubro de 1.997, conforme Certidões da mesma Prefeitura, datadas de 14 de outubro de 1.997, que vão arquivadas juntamente com Certidão Negativa de Débito - CND - fornecida pelo INSS, datada de 15 de outubro de 1.997, nº 065.437. Além Paraíba, 26 de fevereiro de 1.998. Eu, Maria Cristina Baganha Gabriel, auxiliar de cartório, a escrevi. O Oficial, a) Mozart Valente França.

R-7-2175 - 20/05/2002

COMPRA E VENDA - COMPRADORA: SUELY RIBEIRO DE FREITAS, brasileira, solteira, maior e capaz, fonoaudióloga, CPF nº 098.931.057/49, residente em Volta Grande, MG. VENDEDORES: Fernando Brandão, aposentado,

CPF nº 029.587.757/04, e sua mulher Elza Monteiro de Barros Brandão, do lar, CPF nº 418.845.237/45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes em Juiz de Fora, MG. VALOR: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). TÍTULO: Escritura pública de 21 de setembro de 2.001. Tab. substº Cart. 2º Ofício- Wanderlan Alberto de Souza Teperino (Lº 65/M - fls. 124). CONDIÇÕES: Nada consta. Além Paraíba, 20 de maio de 2.002. Eu, Maria Cristina Baganha Gabriel, auxiliar de cartório, o escrevi. O Oficial, a) Mozart Valente França.

R-8-2175 - 22/02/2022 - Protocolo: 43182 - 22/02/2022

COMPRA E VENDA - Casa residencial e o respectivo terreno. COMPRADORA: ALINE MENEGUITI PEREIRA, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, portadora da identidade RG nº MG-14.448.366, expedida pela SSP/MG, CPF nº 104.118.026/82, residente em Volta Grande, desta Comarca. VENDEDORA: Suely Ribeiro de Freitas, brasileira, solteira, maior e capaz, aposentada, portadora da identidade RG nº MG-16.358.090, expedida pela PC/MG, CPF nº 098.931.057/49, residente em Volta Grande, desta Comarca. VALOR: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) com recursos próprios, e R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) com recursos financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública, de venda e compra de imóvel - Financiamento, com alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010297213, datado de 14 de fevereiro de 2.022. CONDIÇÕES: Foi pago ITBI em data de 16 de fevereiro de 2.022, conforme comprovante de pagamento que vai arquivada juntamente com Guia de Informação (ITBI) expedida pela Prefeitura Municipal de Volta Grande, desta Comarca. Obs: Relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, em nome da vendedora, com resultado negativo, código HASH nº 28f4. 2047. bba9. 7e7a. 4427. 5ca4. e09f. bce1. 2a84. aa78. Além Paraíba, 22 de fevereiro de 2.022. Ato: 4301, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 39,84. Recomepe: R\$ 2,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,14. Total: R\$ 55,38. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.259,26. Recomepe: R\$ 75,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 739,62. Total: R\$ 2.074,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 24. Emolumentos: R\$ 190,56. Recomepe: R\$ 11,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 63,36. Total: R\$ 265,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: EUX58798, código de segurança : 9509343074640751. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.715,89. Valor Total do Recomepe: R\$ 163,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.536,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.415,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

R-9-2175 - 22/02/2022 - Protocolo: 43182 - 22/02/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Casa residencial e o respectivo terreno. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo, SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. DEVEDORA FIDUCIANTE: ALINE MENEGUITI PEREIRA, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, portadora da identidade RG nº MG-14.448.366, expedida pela SSP/MG, CPF nº 104.118.026/82, residente em Volta Grande, desta Comarca. VALOR, PRAZO E CONDIÇÕES: R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), inclusive custos cartorários e ITBI, a ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 14 de março de 2.022, no valor total de R\$ 3.253,32 (dois mil,
Página 3 de 6

duzentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), incluindo amortização, juros, premio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente - MIP, premio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel - DFI, e tarifa de serviço administrativo, Sistema de Amortização SAC, data de vencimento do financiamento: 14 de fevereiro de 2.057, taxa efetiva de juros anual 11,4900% (taxa nominal de juros anual 10,9259%), taxa efetiva de juros mensal 0,9105% (taxa nominal de juros mensal 0,9105%) custo efetivo total - CET (Anual) - 10,69%, e mais estipulações. TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública, de venda e compra de imóvel - Financiamento, com alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010297213, datado de 14 de fevereiro de 2.022. Além Paraíba, 22 de fevereiro de 2.022. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.226,23. Recompe: R\$ 73,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 720,22. Total: R\$ 2.020,02. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: EUX58798, código de segurança : 9509343074640751. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.715,89. Valor Total do Recompe: R\$ 163,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.536,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.415,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-10-2175 - 14/11/2024 - Protocolo: 45900 - 14/11/2024

CANCELAMENTO DE REGISTRO - Fica cancelado o registro da propriedade fiduciária acima, sob o nº 9-2.175, em virtude de autorização dada pela credora, conforme consta no item "15" e "III" do Quadro Resumo da Cédula de Crédito Bancário nº 0010474897, emitida em 04 de novembro de 2.024, emitida em São Paulo, SP, Além Paraíba, 14 de novembro de 2.024. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: IDC16899, código de segurança : 2797730231284800. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.183,81. Valor Total do Recompe: R\$ 191,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.110,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.485,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

R-11-2175 - 14/11/2024 - Protocolo: 45900 - 14/11/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Casa residencial e o respectivo terreno. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, São Paulo, SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: Aline Meneguiti Pereira, brasileira, casada com Fabricio da Silva Ferreira Pires sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, professora, portadora da identidade RG nº MG-14.448.366, expedida pela SSP/MG, CPF nº 104.118.026/82, residente em Volta Grande, desta Comarca. ANUENTE: Fabricio da Silva Ferreira Pires, brasileiro, casado com Aline Meneguiti Pereira, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, representante comercial, portadora da identidade RG nº 215.450.669, expedida pela SSP/MG, CPF nº 108.167.447/42, residente em Volta Grande, desta Comarca. VALOR, PRAZO E CONDIÇÕES: R\$ 537.000,00 (quinhentos e trinta e sete mil reais), a ser pago em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 04 de janeiro de 2.025, e a ultima em 04 de novembro de 2.044, cada uma no valor estimado de

R\$ 8.270,99 (oito mil, duzentos e setenta reais e noventa e nove centavos); sistema de amortização Price; Taxa de juros incidentes sobre o saldo devedor, nominal de 17,3993% ao ano, efetiva de 18,8561% ao ano, equivalente a 1,4499% ao mês; Morte ou Invalidez Permanente - MIP: 0,03333% incidente mensalmente sobre o saldo devedor; Danos Físicos do Imóvel - DFI: 0,0053698% incidente mensalmente sobre o valor do imóvel; Custo Efetivo total CET 19,94% ao ano; Encargos Moratórios: Juros de 1,00% ao mês, e multa de 2,00%, e mais estipulações. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010474897, emitida em 04 de novembro de 2.024, emitida em São Paulo, SP. Obs: Imóvel avaliado em R\$ 895.000,00 (oitocentos e noventa e cinco mil reais). Além Paraíba, 14 de novembro de 2.024. Ato: 4301, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 44,16. Recompe: R\$ 2,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,52. Total: R\$ 61,32. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.860,99. Recompe: R\$ 171,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.003,80. Total: R\$ 5.036,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 29. Emolumentos: R\$ 254,91. Recompe: R\$ 15,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,68. Total: R\$ 354,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: IDC16899, código de segurança : 2797730231284800. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.183,81. Valor Total do Recompe: R\$ 191,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.110,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.485,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-12-2175 - 22/05/2026 - Protocolo: 47335 - 12/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, São Paulo, SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 895.000,00 (oitocentos e noventa e cinco mil reais), conforme requerimento datado de 28 de abril de 2.026, que vai arquivado juntamente com comprovantes da intimação dos devedores e certidão negativa de purga da mora, demonstrando o devido decurso do prazo legal. Obs.: Foi recolhido o ITBI devido em data de 05 de maio de 2.026, sobre R\$ 895.000,00 (oitocentos e noventa e cinco mil reais), conforme comprovante de pagamento que também vai arquivado juntamente com Guia de Informação de ITBI. Obs.: Inscrição Municipal nº 01.01.006.1888.001. Além Paraíba, 22 de maio de 2.026. Ato: 4249, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.604,04. Recompe: R\$ 271,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.991,22. Total: R\$ 6.866,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 199,50. Recompe: R\$ 15,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,41. Total: R\$ 282,03. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: JZU05384, código de segurança : 6573802120007076. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.803,54. Valor Total do Recompe: R\$ 286,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.058,63. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.148,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1.973. Além Paraíba, 25 de maio de 2026. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: JZU05455, código de segurança : 9655944341648835. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total:

R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



MOZART VALENTE FRANÇA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS