REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador

Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 32.800.724 – telefax (31) 3538-1293

CERTIDÃO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS / MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 045534.2 • 0009005- 09

FICHA Nº 01.
MATRÍCULA Nº 9.005. DATA: 29/12/1.986. IMÓVEL: Lote nº 13 (treze), da Quadra nº 30 (trinta), do loteamento denominado BAIRRO JARDIM DAS OLIVEIRAS, município de Esmeraldas, distrito de Melo Viana, com a área de 360,00 m²; limites e confrontações de' acordo com planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIAS: N.M.Barbosa Corretagens Imobiliárias Ltda, CGC nº 19.815.141/0001-90 e Planeja Lançamentos Imobiliários Ltda, CGC nº 17.325.028/0001-00, ambas com sede em Belo Horizonte. REGISTRO ANTERIOR: R-1-'''' 3.365, matrícula nº 3.365, fls.75/88, do livro nº 2-K, deste Cartório. JUCARBA

R-1-9.005. PROTOCOLO 12.661, fls.545, do livro 1. 29/12/1.986. TRANSMITENTES: N.M.'' Barbosa Corretagens Imobiliárias Ltda, com sede à Rua Carijós, nº 244 , conjunto 710 a 718, em Belo Horizonte, CGC nº 19.815.141/0001-90, representada por Newton Marques Barbosa e Planeja Lançamentos Imobiliários Ltda, com sede à Rua Curitiba, nº 815, '' conjunto 603 a 605, em Belo Horizonte, CGC nº 17.325.028/0001-00, representada por ' Paulo Afonso Tamiete Faleiro. ADQUIRENTES: Cristiane Vieira Ferreira e Albert Livio' Vieira Ferreira, menores impúberes, brasileiros, representados por João Antonio Ferreira, brasileiro, casado, comerciante, residente em Belo Horizonte, CPF nº 006.294. 726-53. COMPRA E VENDA - Escritura pública, lavrada no Cartório do 9º Ofício de No-' tas de Belo Horizonte, em 21 de Novembro de 1.986, Livro nº 487-A, fls.20 e verso.'' VALOR FISCAL: CZ$3.090,00, referentes a 02 lotes constantes na escritura. Isento de' CND/IAPAS. conforme legislação em vigor. Demais condições constantes na escritura.'' Dou fé. JUCARBaíta dos Santos - Oficial

EM TEMPO: Valor: CZ$340,00. Data supra. Dou fé. Pagos e quitados — JUCARBaíta dos Santos - Oficial

R-02/9.005. Em 06 de agosto de 2013. Protocolo nº 64.702, de 31 de julho de 2013. **COMPRA E VENDA.**

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06/08/2010, às fls. 095/096, Livro 1.567-N, 1º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CRISTIANE VIEIRA FERREIRA, engenheira química, RG nº M-6.997.983 SSP/MG, CPF nº 024.974.806-13, e ALBERT LÍVIO VIEIRA FERREIRA, vendedor, RG nº M-8.753.757, SSP/MG, CPF nº 031.416.736-67, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Corcovado, nº 311, Bairro Jardim América, Belo Horizonte/MG, sendo que Cristiane Vieira Ferreira, acima qualificada, é representada por João Antônio Ferreira, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 97.635 SSP/MG, CPF nº 006.294.726-53, residente na Rua Corcovado, nº 311, Bairro Jardim América, Belo Horizonte/MG, conforme mandato às fls. 028, Livro 222, Registro Civil e Tabelionato de Notas, Distrito de Barão Geraldo, Campinas/SP.

Comprador(es)/Adquirente(s): MILTON DE PAULA RIBEIRO, brasileiro, autônomo, RG nº M-713.726 SSP/MG, CPF nº 203.161.946-20, casado sob o Regime de Comunhão de Bens com Maria Deusdete Vaz Ribeiro, residente na Rua Gastão Braúlio dos Santos, nº 200, Bairro Nova Gameleira, Belo Horizonte/MG.

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D96K9-LKPVE-7TWC-XRC28.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-01/9.005.
Valor: R$ 5.000,00, valor real; R$ 5.450,76, valor fiscal; atualizado para R$ 6.370,56 (seis mil trezentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos), conforme pauta municipal aos 31/07/2013.
Condições: Não há.
Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.
Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.
Emol. R$225,10 - Taxa Fisc. Judic.: R$86,74 - Total: R$311,84.
O referido é verdade. Dou fé. Aurélio Joaquim da Silva – Oficial Registrador.

Av-03/9.005. Em 09 de setembro de 2013. Protocolo nº 65.314, de 09 de setembro de 2013. **Construção.** A requerimento, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas, habite-se nº 2065059/13, de 29/07/2013 e CND Previdenciária nº. 000342013-11022418, **averba-se** a construção de uma **edificação residencial** com **área de 259,30m²**, localizada na Rua Seis, nº 553, Bairro Jardim das Oliveiras, Esmeraldas/MG. **Avaliação da construção**: R$ 38.894,40.
Emol. R$270,37 - Taxa Fisc. Judic.: R$102,33 - Total: R$372,70.
O referido é verdade. Dou fé Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-04/9.005. Em 30 de dezembro de 2014. Protocolo nº 73.420, de 22 de dezembro de 2014.
COMPRA E VENDA
Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº. 0730362300011384, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/12/2014.
Vendedor(es)/Transmitente(s): MILTON DE PAULA RIBEIRO, autônomo, RG nº M-713.726 SSP/MG, CPF nº 203.161.946-20, e sua mulher MARIA DEUSDETE VAZ RIBEIRO, aposentada, RG nº M-713.856 SSP/MG, CPF nº 808.209.566-00, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão de Bens aos 16/09/1967, residentes na Rua Gastão Bráulio dos Santos, nº 200, Bairro Nova Gameleira, Belo Horizonte/MG.
Comprador(es)/Adquirente(s): NILTON VAZ DE PAULA RIBEIRO, solteiro, policial rodoviário federal, RG nº MG-8.134.299 SSP/MG, CPF nº 042.679.916-00, e MARIA ELISA DA SILVA, separada judicialmente, pedagoga, RG nº M-3.627.674 SSP/MG, CPF nº 621.791.366-68, brasileiros, conviventes em união estável, residentes na Rua Igualdade, nº 270, Bairro Nova Gameleira, Belo Horizonte/MG.
Imóvel: O Imóvel objeto do R-02 e Av-03/9.005, referente ao lote 13, quadra 30, com área de 360,00m², contendo uma edificação residencial com 259,30m², localizado na Rua 06, nº 553, Bairro Jardim das Oliveiras, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 02.050.003.0130.001.
Valor: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).
Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/9.005.
Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.
Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D96K9-LKPVE-X7TWC-XRC28.

CERTIDÃO

Continuação...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

CNM: 045534.2.0009005-09

MATRÍCULA Nº 9.005.

recolhido aos 17/12/2014, Banco do Brasil S/A. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R$806,62 - Taxa Fisc. Judic.: R$515,97 - Total: R$1.322,59.

O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-05/9.005. Em 30 de dezembro de 2014. Protocolo nº 73.420, de 22 de dezembro de 2014. **Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº. 073036230011384, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/12/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): NILTON VAZ DE PAULA RIBEIRO, solteiro, policial rodoviário federal, RG nº MG-8.134.299 SSP/MG, CPF nº 042.679.916-00, e MARIA ELISA DA SILVA, separada judicialmente, pedagoga, RG nº M-3.627.674 SSP/MG, CPF nº 621.791.366-68, brasileiros, conviventes em união estável, residentes na Rua Igualdade, nº 270, Bairro Nova Gameleira, Belo Horizonte/MG.

Credor/Fiduciário: BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agência São Paulo/SP, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035/2041, São Paulo/SP, representada por Sandro Luiz Santos Chaves, casado, gerente de atendimento, RG nº MG-10.748.882, CPF nº 012.949.436-42, e Henrique Fernandes Fortes, solteiro, gerente geral de agência, RG nº MG-6.073.200, CPF nº 044.732.356-37, brasileiros, conforme procuração lavrada às fls. 141/150, Livro 10.304, aos 08/01/2014, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP; e procuração lavrada às fls. 233, Livro 3.237, aos 28/04/2014, 12º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP, e substabelecimentos lavrados às fls. 127/129/vº, Livro 29-PD, aos 03/07/2014, e às fls. 118/120/vº, Livro 33PD, em 01/10/2014, 4º Ofício de Notas, Comarca de Maceió/AL. **Valor do Empréstimo/Mútuo**: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 372 meses, com o encargo inicial no valor de R$ 4.589,06; Prêmios Mensais Obrigatórios de Seguros: R$ 318,40; Taxa de Administração: R$ 25,00; Total: R$ 4.932,46, em 11/01/2015. **Taxa de Juros ao ano**: Nominal 8,80% e Efetiva 8,46%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/9.005. **Garantia**: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 9.005, avaliado em R$ 600.000,00. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R$ 450.000,00; 2) Recursos próprios: R$ 150.000,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações**: Constantes no título. **Documentos Apresentados**: Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

(Continua no verso...)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D96K9-LKPVE-X7TWC-XRC28.

Emol. R$757,69 - Taxa Fisc. Judic.: R$500,64 - Total: R$1.258,33.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-06/9.005. Em 30 de dezembro de 2014. Protocolo nº 73.564, de 30 de dezembro de 2014. **União Estável.** Averba-se que, em 30 de dezembro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Escritura Pública Declaratória de União Estável, de NILTON VAZ DE PAULA RIBEIRO e MARIA ELISA DA SILVA BARBOSA, conforme dispõe o Art. 1.725 CC/02, Art. 728, IV, e 731, do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, o qual recebeu o nº 4.927.
Emol. R$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R$3,95 - Total: R$16,52.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-07/9.005. Em 13 de janeiro de 2015. **Retificação. Valor do Empréstimo.** À vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº. 073036230011384, subscrito em 11/12/2014 (R-04 e R-05/9.005), averba-se, **de ofício,** que o valor correto do empréstimo é R$ 471.090,00 (quatrocentos e setenta e um mil e noventa reais), sendo R$ 450.000,00 concedidos para pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/9.005 e R$ 21.090,00 concedidos para outras despesas constantes no referido contrato.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-08/9.005. Em 19 de julho de 2019. Protocolo nº 101.920, de 18 de julho de 2019. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, de 18/07/2019, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-04, R-05 e Av-06/9.005. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 11/07/2019, Banco Bradesco S/A, **consolidou-se a propriedade** em nome do Credor/Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **Valor Fiscal:** R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4247-3, Quant.: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R$2.125,82 - Recomp: R$127,55 - Taxa Fisc. Judic.: R$1.462,64 ISSQN: R$63,78 - Total: R$3.779,79.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-09/9.005. Em 18 de setembro de 2019. Protocolo nº 102.580, de 06 de setembro de 2019. **Averbação. Leilões negativos.** A requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sede na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 2.235, 5º Andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, representado por Rafael Barioni, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP nº 281.098, CPF nº 225.389.398-60, com escritório na Avenida Antônio Diederichsen, nº 400, 7º andar, Bairro Jardim América, Ribeirão Preto/SP, conforme procuração lavrada às fls. 281, Livro 10.989, em 08/01/2019, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP, e substabelecimento lavrado às fls. 219, Livro 10.990, em 16/01/2019, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP,

Continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D96K9-LKPVE-X7TWC-XRC28.

CERTIDÃO

Continuação...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:03

CNM: 045534.2.0009005-09

MATRÍCULA Nº 9.005.

instruído com Autos Negativos de Arrematação em primeiro e segundo públicos leilões de 14/08/2019 e 27/08/2019, expedidas pela leiloeira oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, e as publicações dos leilões, nos termos do artigo 868 do Código de Normas – CGJ/MG e artigo 27, da Lei 9.514/1997, averbam-se as realizações do 1º e do 2º públicos leilões, sem que houvesse arrematante.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R$117,82 - Recomp: R$7,09 - Taxa Fisc. Judic.: R$39,21 ISSQN: R$3,54 - Total: R$167,66.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-10/9.005. Em 18 de setembro de 2019. Protocolo nº 102.579, de 06 de setembro de 2019. **Cancelamento de Ônus.** A requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sede na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 2.235, 5º Andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, representado por Rafael Barioni, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP nº 281.098, CPF nº 225.389.398-60, com escritório na Avenida Antônio Diederichsen, nº 400, 7º andar, Bairro Jardim América, Ribeirão Preto/SP, conforme procuração lavrada às fls. 281, Livro 10.989, em 08/01/2019, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP, e substabelecimento lavrado às fls. 219, Livro 10.990, em 16/01/2019, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP, cancela-se o ônus registrado sob o R-05/9.005, Livro 02, em virtude da extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/1997.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R$94,76 - Recomp: R$5,69 - Taxa Fisc. Judic.: R$31,35 ISSQN: R$2,85 - Total: R$134,65.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS/MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO
Certifico e dou fé, nos termos do art. 19 da lei 6.015/1973.e do art.41 da lei 8.935/1994, que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula nº 045534.2.0009005-09.
Assinado digitalmente por: Aurélio Joaquim da Silva – Oficial Registrador
Prazo de validade: 30 dias.
Esmeraldas/MG, 28/02/2025 12:56:51

PODER JUDICIÁRIO- TMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Esmeraldas/MG.

SELO DE CONSULTA: **IMU19569**
CÓDIGO DE SEGURANÇA: **6907.6753.2586.4212**
Quantidade de Atos Praticados: **1**
Emol: R$ **27,36** - Rec: R$ **1,64** TFJ: R$ **10,25** -
ISSQN: **0,82** - Total: R$ **40,07**
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D96K9-LKPVE-X7TWC-XRC28.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: D96K9-LKPVE-X7TWC-XRC28

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

Aurelio Joaquim Da Silva (CPF ***.785.121-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/D96K9-LKPVE-X7TWC-XRC28

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D96K9-LKPVE-X7TWC-XRC28.