

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
BRAZÓPOLIS

Oficial: Rafael D'Ávila Barros Pereira
Rua Maria Chaves Borges, nº 22, Bairro Ipê Roxo, Brazópolis/MG,
CEP: 37.530-000, Tel: (35) 3641-1515

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que, revendo no Registro Geral desta serventia, a matrícula nº 043430.2.0008578-14 de 24/10/2014 verifiquei constar:

8578 - 24/10/2014 - Protocolo: 24832 - 22/05/2014

IMÓVEL - Lote de terreno urbano, identificado como "Lote 06" da Quadra J, situado na Rua "C", "Loteamento Jardim Panorama", na cidade de Piranguinho/MG, medindo a área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), contendo as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente, confrontando com a Rua "C"; 20,00m do lado direito, confrontando com o Lote 08 da Quadra "J"; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 04 da Quadra "J"; 12,00m aos fundos, confrontando com o Lote 05 da Quadra "J".

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO SÍTIO EUCALIPTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 14.630.137/0001-34, com sede na Rua José Manso Pereira Cabral, nº 167, Bairro São Vicente, Itajubá/MG, neste ato representado pelo Sócio Administrador Sido Esemann, brasileiro, Químico, CPF nº 548.719.808-04, residente e domiciliado na cidade de Piranguinho/MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.745, Livro 2-RG. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78 Ato: 4502, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,89. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,73. Dou fé.

AV-1-8578 - 24/10/2014 - Protocolo: 24832 - 22/05/2014

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Lei Federal 6.766/79 e do artigo 903 do Provimento nº 260/CGJ/2013 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, para fazer constar que o lote objeto desta matrícula está sujeito às seguintes restrições urbanísticas convencionais, impostas pelo loteador e constantes no contrato-padrão arquivado nesta serventia: **Quanto ao uso do solo: A)** O lote destina-se exclusivamente ao uso residencial unifamiliar. **B)** Cada lote deverá conter apenas uma residência. **C)** Em caso de unificação e desmembramento, o lote resultante não poderá ser inferior a 200 (duzentos) metros quadrados e a frente não poderá ter menos de 11 (onze) metros. **Quanto à ocupação do solo:** A ocupação do lote deverá respeitar rigorosamente o alinhamento do passeio público, cuja largura é de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros). O projeto e a edificação, qualquer que seja, deverão respeitar

rigorosamente os seguintes parâmetros: **A)** Afastamento Frontal: mínimo de 3 (três) metros. **B)** Afastamento Lateral com Abertura: mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), sendo que nenhuma abertura poderá ficar à distância menor que essa medida da divisa do vizinho, qualquer que seja a abertura: janela, ventilação, iluminação ou qualquer outra espécie de abertura. **C)** Afastamento Lateral sem Abertura: isento de afastamento quando não houver qualquer espécie de abertura voltada para o lote vizinho. **D)** Gabarito Máximo: 2 (dois) pavimentos, mais um de cobertura ou terraço, em até 10 (dez) metros de altura, medida do piso do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação (caixa d'água ou outra parte da edificação). **E)** Taxa de Ocupação Máxima (fator pelo qual se deve multiplicar a área do lote para encontrar a área máxima permitida de ocupação do lote): 65% (sessenta e cinco por cento). **F)** Proibições: não poderá ser construído, mesmo que a título precário: cercados e criatórios de animais e ranchos; edificações com cobertura em meia-água, exceto edícula devidamente aprovada pela Prefeitura; edificações incompatíveis com o meio urbano tais como as cobertas de madeira, de sapê, de palha, de folhas metálicas ou de plástico; edificações com paredes de madeira, de chapas metálicas ou de plástico; galpões para depósito, quartos ou quitinetes de aluguel e alojamentos de pessoal, bem como qualquer edificação que deprecie os lotes vizinhos e descaracterize o empreendimento residencial. **Quanto aos muros divisórios: A)** É de responsabilidade do proprietário a manutenção da demarcação do lote a partir da data deste Instrumento de Compra e Venda. **B)** Os muros divisórios da propriedade poderão ser construídos sobre a linha divisória do lote desde que haja prévio acordo com o proprietário do lote vizinho. Caso não haja acordo prévio ou interesse em buscá-lo, o muro deverá ser erguido da linha de divisa para dentro do lote. Construções sobre o muro são admitidas unicamente nos casos em que o muro seja de propriedade do proprietário do lote, construído dentro de sua propriedade. **C)** É responsabilidade e encargo do proprietário emboçar e pintar e assim manter a face das paredes voltadas para o vizinho que excedam a altura normal de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) do muro da divisa ou a altura do muro aí existente. **Quanto às calçadas: A)** execução, a manutenção e a limpeza das calçadas são responsabilidade do proprietário e deverão ser executadas obedecendo aos seguintes parâmetros: **A)** Largura: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), considerando duas faixas longitudinais: uma Faixa Livre e uma Faixa de Serviço. **B)** Faixa livre: faixa longitudinal com 1,0m (um metro) de largura, ao longo do alinhamento dos lotes, destinada ao trânsito livre e seguro de pedestres, sobretudo cadeirantes, crianças, idosos e portadores de deficiência. **C)** Faixa de serviço: faixa longitudinal com 50 (cinquenta) centímetros de largura, situada entre o meio-fio e a Faixa Livre, destinada a postes da rede elétrica e telefonia, canteiros, árvores e arbustos do paisagismo, lixeiras fixas, telefones públicos. **D)** Pavimentação: padronizada em pré-moldado de cimento, antiderrapante, tipo ladrilho, formato quadrado, de 33cmx33cmx2cm, paginação e cor de livre escolha, cobrindo toda a área da calçada defronte ao lote. **E)** Nivelamento: acabamento nivelado ao meio-fio, sem rebaixamentos ou alteamentos de espécie alguma, exceto em trechos inclinados em 17% (dezessete por cento) ou maior, em que seja recomendada a construção de degraus e rampas de acessibilidade localizadas na esquina. **F)** Inclinação máxima: 2% (dois por cento), no sentido transversal. **G)**

Acessibilidade total nas esquinas a cadeirantes e pedestres em geral, onde houver o meio-fio rebaixado. **H)** Rampas para : devem executadas exclusivamente sobre a Faixa de Serviço. Qualquer outra rampa necessária deverá ser construída dentro da propriedade. **I)** Gola: em torno de cada árvore ou arbusto plantado sobre a calçada, deverá ser executada uma gola em cimento, nivelada a calçada, com dimensão mínima de 40cmx40cm. **J)** É proibido sobre a faixa livre instalar ou manter quaisquer obstáculos ao trânsito livre e seguro do pedestre tais como degraus, tubulações expostas, medidores, valetas, grades, saliências, tampas salientes, bancos, portões, colunas, ressaltos, suportes, bem como instalar ou manter sobre as calçadas deságues diretos de tubulações e telhados. **Quanto ao paisagismo (arborização):** O projeto de paisagismo executado no Jardim Panorama é um bem coletivo, público, cabendo ao comprador, seus familiares e sucessores a sua preservação. Ao morador é vedado substituir as espécies plantadas ou acrescentar qualquer espécie sem a devida licença da Prefeitura Municipal, exceto nos vãos da Faixa Livre da calçada onde serão permitidos vasos com plantas ornamentais. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé.

AV-2-8578 - 12/09/2016 - Protocolo: 28284 - 18/08/2016

INDICE CADASTRAL - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos do artigo 691, I, "E", do Provimento nº 260/CGJ/2013 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição imobiliária perante o município de Piranguinho/MG: 5611 - 001 002 000060 000006 0001, conforme Certidão de Lançamento emitida pela Prefeitura Municipal de Piranguinho, em 06 de agosto de 2016. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recompe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: AQY44590, código de segurança: 4336682840405545. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-3-8578 - 12/09/2016 - Protocolo: 28284 - 18/08/2016

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LOTEAMENTO SÍTIO EUCALIPTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.630.137/0001-34, com sede na Rua José Manso Pereira Cabral, nº 167, Bairro São Vicente, Itajubá/MG, neste ato representado pelos Sócios Administradores Sido Esemann, brasileiro, Químico, RG: 8.482.902, órgão expedidor: SSP/SP, CPF nº 548.719.808-04, residente e domiciliado na cidade de Piranguinho/MG e Antônio Almeida, brasileiro, casado, engenheiro, RG: 14.437.377, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 367.218.598-15, residente e domiciliado na cidade de Piranguinho/MG. **ADQUIRENTE:** WALMER ALENCAR COSTA PACINI AIRES, brasileiro, capaz, advogado, RG: 52.179.331-2, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 839.230.631-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com CLAUDIA REGINA GODINHO PACINI AIRES, brasileira, administradora, RG: 36.021.938-X, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 311.584.368-23, residente e domiciliado no município de Delfim Moreira/MG.

VALOR: R\$56.500,00. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Brazópolis/MG, pelo Tabelião Luiz Ernesto Ferreira Dias, no Livro de Notas nº 147, folhas 55 e verso, em 05 de agosto de 2016. Foi pago ITBI e taxas no valor de R\$1.130,00 e emitida a DOI à Receita Federal em relação a esta escritura. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 823,90. Recomepe: R\$ 49,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 336,52. Total: R\$ 1.209,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: AQY44590, código de segurança: 4336682840405545. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".
Dou fé.

AV-4-8578 - 12/09/2016 - Protocolo: 28284 - 18/08/2016

PACTO ANTENUPCIAL - Nos termos dos artigos 167, II, 1, e 244, todos da Lei Federal 6.015/1973, e conforme consta da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada em 08 de agosto de 2006 às fls. 307/308, livro 194 do Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cotia/SP, procede-se a esta averbação para constar que os proprietários WALTER ALENCAR COSTA AIRES e CLÁUDIA REGINA GODINHO PACINI AIRES, acima qualificados, pactuaram como regime de bens de seu casamento a COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Referido pacto foi registrado no Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da cidade de Cotia/SP, sob o nº 5.292 em 27 de agosto de 2010. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: AQY44590, código de segurança: 4336682840405545. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".
Dou fé.

AV-5-8578 - 12/09/2016 - Protocolo: 28284 - 18/08/2016

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação ex officio para fazer constar que a Avenida "C", passou a denominar-se Rua Isoleta Carneiro Lopes, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Piranguinho/MG em 23 de agosto de 2016. Ato não sujeito a cobrança de emolumentos, nos termos do artigo 829 do Provimento nº 260/CGJ/2013 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais. Dou Fé.

AV-6-8578 - 05/10/2018 - Protocolo: 31207 - 28/09/2018

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com requerimento datado de 28 de setembro de 2018, prenotado nesta serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar a edificação sobre o presente imóvel de uma obra residencial, com área de 130,05m² (cento e trinta metros e cinco centímetros quadrados), situada na rua Isoleta Carneiro Lopes, nº. 17, bairro Centro, na cidade de Piranguinho/MG. Anexo seguem Alvará de Licença para Construção e Habite-se, ambos emitidos da Prefeitura Municipal de Piranguinho/MG. Valor da construção: R\$221.216,35 (duzentos e vinte e um mil, duzentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos). Ato: 4213, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 813,40. Recomepe: R\$

48,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 477,71. Total: R\$ 1.339,91. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recompe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. Recompe: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: BYB11933, código de segurança: 6403668319631997. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-7-8578 - 05/10/2018 - Protocolo: 31208 - 28/09/2018

CND/INSS - De acordo com requerimento datado de 28 de setembro de 2018, prenotado nesta serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº. 002102018-88888446, emitida pela Receita Federal em 27 de setembro de 2018 e válida até 26 de março de 2019, referente a construção residencial com área de 130,05m² (cento e trinta metros e cinco centímetros quadrados), averbada no AV-6, desta matrícula. A referida certidão encontra-se arquivada nesta serventia. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recompe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recompe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: BYB11933, código de segurança: 6403668319631997. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-8-8578 - 04/02/2019 - Protocolo: 31652 - 25/01/2019

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: WALMER ALENCAR COSTA PACINI AIRES, brasileiro, capaz, advogado, portador do RG nº 52.179.331-2, órgão expedidor: SSP/SP, inscrito no CPF nº 839.230.631-72, casado sob o regime da Comunhão Universal de bens posterior a vigência da Lei Federal nº. 6.515/1977, conforme Pacto Antenupcial registrado nesta serventia sob o nº. 5.292 do livro 3-RA, com CLAUDIA REGINA GODINHO PACINI AIRES, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 36.021.938-X, órgão expedidor: SSP/SP, inscrita no CPF nº 311.584.368-23, residentes e domiciliados no Sítio Espírito Santo, s/nº, Rosário, na cidade de Delfim Moreira/MG. **ADQUIRENTES:** ANDERSON ERON DA SILVA, brasileiro, analista financeiro, portador do RG nº MG-14.511.999, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº 016.646.596-84, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com MAYARA VIANA MARQUES DA SILVA, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº MG-15.113.970, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº 116.958.246-01, residentes e domiciliados na rua Lucinda Marotti de Oliveira, nº 191, Rebourgeon, na cidade de Itajubá/MG. **INTERVENIENTE CREDORA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Guilherme Paiva Vilela de Oliveira - Gerente Geral, e Luiz Alberto Peres da Rocha - Gerente de Atendimento. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). TÍTULO: Contrato por

Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública, nº 072260230011520, datado de 10 de janeiro de 2019. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.632,90 (dois mil seiscentos e trinta e dois reais e noventa centavos) e emitida a DOI referente a esta transação. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 7,50. Recome: R\$ 0,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,46. Total: R\$ 10,41. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 923,65. Recome: R\$ 55,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 542,50. Total: R\$ 1.521,57. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 38,87. Recome: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,00. Total: R\$ 54,21. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: CKN08235, código de segurança: 3524107848503999. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-9-8578 - 04/02/2019 - Protocolo: 31652 - 25/01/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 10 de janeiro de 2019, apresentado nesta serventia, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES**: ANDERSON ERON DA SILVA, brasileiro, analista financeiro, portador do RG nº MG-14.511.999, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº 016.646.596-84, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com MAYARA VIANA MARQUES DA SILVA, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº MG-15.113.970, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº 116.958.246-01, residentes e domiciliados na rua Lucinda Marotti de Oliveira, nº 191, Rebourgeon, na cidade de Itajubá/MG. **INTERVENIENTE**, a **CREDORA FIDUCIÁRIA**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Guilherme Paiva Vilela de Oliveira - Gerente Geral, e Luiz Alberto Peres da Rocha - Gerente de Atendimento. Condições do Contrato: Destinação: residencial; Preço de Venda e Compra: Casa: R\$325.000,00,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais); Garagem: R\$0,00; Total: R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais); Forma de Pagamento: Recursos Próprios: R\$57.602,49 (cinquenta e sete mil seiscentos e dois reais e quarenta e nove centavos); Recursos do FGTS: R\$7.397,51 (sete mil trezentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos); Recursos do Financiamento: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); Valor a financiar para o pagamento: A - Do preço de venda: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). B - Despesas acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$0,00; Tarifa de Certidões e Documentos: R\$0,00. C - Dos custos estimados de: Registros Cartorários: R\$0,00; Imposto de Transferência de bens imóveis - Inter Vivos - ITBI: R\$0,00; Laudêmio: R\$0,00; Valor total do financiamento: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Condições do Financiamento - Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa de Juros anual: 11,0000%; Taxa Nominal de Juros anual: 10,4815%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,87%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,72%; Taxa nominal de juros mensal: 0,72%; Prazo de Amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 10 de fevereiro de 2019; Custo Efetivo Total -

CET (anual): 9,67% (nove vírgula sessenta e sete por cento); Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 10 de fevereiro de 2054; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Valor dos Componentes do Encargo Mensal na data deste contrato: Prestação Mensal - Amortização: R\$619,05 (seiscentos e dezenove mil e quinze reais); Juros: R\$1.871,90 (mil oitocentos e setenta e um reais e noventa centavos); Total: R\$2.490,95 (dois mil quatrocentos e noventa reais e noventa e cinco centavos); Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$44,09 (quarenta e quatro reais e nove centavos); Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no Imóvel: R\$16,55 (dezesesseis reais e cinquenta e cinco centavos); Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Valor total do Encargo Mensal: R\$2.576,59 (dois mil quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos). Valor Líquido a ser liberado ao comprador e conta corrente: Valor: R\$0,00, Banco: 0033, Agência: 2260, Conta Corrente: 010117288. Valor Líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Valor: R\$267.397,51 (duzentos e sessenta e sete mil trezentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos), nome: Walmer Alencar Costa Pacini Aires, CPF: 839.230.631-72, Banco: 104, Agência: 2057, Conta Corrente: 21341-6; Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: Valor: R\$0,00, forma: Transferência eletrônica disponível - TED/Cheque Administrativo. Título: O mesmo do R-8 acima. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 7,50. Recomepe: R\$ 0,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,46. Total: R\$ 10,41. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 898,91. Recomepe: R\$ 53,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 527,93. Total: R\$ 1.480,77. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: CKN08235, código de segurança: 3524107848503999. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-10-8578 - 26/10/2021 - Protocolo: 35018 - 07/10/2021

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da Alienação Fiduciária acima registrada, conforme autorização constante no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº 0010269141, emitido pelo Credor Banco Santander, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em 01 de outubro de 2021, devidamente formalizado, que fica arquivado nesta serventia. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recomepe: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. Total: R\$ 98,94. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 32,85. Recomepe: R\$ 1,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,90. Total: R\$ 45,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: FDE16069, código de segurança: 9639717532494183. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-11-8578 - 26/10/2021 - Protocolo: 35018 - 07/10/2021

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ANDERSON ERON DA SILVA, brasileiro, autônomo, portador do RG nº MG-14511999, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº 016.646.596-84 e sua esposa MAYARA VIANA MARQUES DA SILVA, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº MG-15.113.970, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº 116.958.246-01, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na rua Lucinda Marotti de Oliveira, nº 191, Rebourgeon, na cidade de Itajubá/MG.

ADQUIRENTES: LUCAS MICHELL CARVALHO DOS SANTOS, brasileiro, programador, portador do RG nº 15270058, órgão expedidor: PC/MG, inscrito no CPF nº 081.985.026-88 e sua esposa THAÍS ALESSANDRA DE OLIVEIRA CARVALHO DOS SANTOS, brasileira, estudante, portador do RG nº MG-17317661, órgão expedidor: PC/MG, inscrita no CPF nº 107.816.916-05, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na rua Ursolino Gomes, nº 180, bairro Centro, na cidade de Piranguinho/MG.

INTERVENIENTE CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235 e 2041, CEP: 045543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado pela Gerente de Atendimento, Georgia Coelho Lemes e pelo Gerente Geral, Antonio Fábio da S. Novaes. OBJETO: O imóvel constante nesta matrícula. VALOR: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, nº 0010269141 - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/77 e Lei 13.465/17. Foi pago o ITBI no valor de R\$3.635,60 (três mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos) e emitida a DOI referente a esta transação. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recomepe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,81. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.068,61. Recomepe: R\$ 64,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 748,44. Total: R\$ 1.881,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 31. Emolumentos: R\$ 101,68. Recomepe: R\$ 6,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,79. Total: R\$ 141,67. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: FDE16069, código de segurança: 9639717532494183. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Dou fé.

R-12-8578 - 26/10/2021 - Protocolo: 35018 - 07/10/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 01 de outubro de 2021, apresentado nesta serventia, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUCAS MICHELL CARVALHO DOS SANTOS, brasileiro, programador, portador do RG nº 15270058, órgão expedidor: PC/MG, inscrito no CPF nº 081.985.026-88 e sua esposa THAÍS ALESSANDRA DE OLIVEIRA CARVALHO DOS SANTOS, brasileira, estudante, portador do RG nº MG-17317661, órgão expedidor: PC/MG, inscrita no CPF nº 107.816.916-05, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na rua Ursolino Gomes, nº 180, bairro Centro, na cidade de Piranguinho/MG, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235

e 2041, CEP: 045543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado pela Gerente de Atendimento, Georgia Coelho Lemes e pelo Gerente Geral, Antonio Fábio da S. Novaes, na seguinte forma: Destinação: Residencial. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00 (três mil e trezentos reais). Preço da Compra e Venda dos Imóveis: Casa: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Garagem: R\$0,00 (zero reais); Total: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento do Preço da Compra e Venda: A) Recursos Próprios: R\$65.176,41 (sessenta e cinco mil, cento e setenta e seis reais e quarenta e um centavos); B) Recursos do FGTS: R\$24.823,59 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e três reais e cinquenta e nove centavos); C) Recursos do Financiamento R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Valores a Financiar para o Pagamento: A) do Preço da Venda: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); B) Despesa Acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00 (zero reais); C) dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$0,00 (zero reais); D) Valor Total do Financiamento: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Condições do Financiamento: A) *Taxa de Juros sem Bonificação:* Taxa Efetiva de Juros Anual: 9,9900%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7967%; Taxa Nominal de Juros Anual: 9,5598%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7967%. B) *Taxa de Juros Bonificada:* Taxa Efetiva de Juros Anual: 7,9900%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,6426%; Taxa Nominal de Juros Anual: 7,7115%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,6426%. Prazo de Amortização: 396 meses. Data do Vencimento da Primeira Prestação: 01 de novembro de 2021. Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,63%. Sistema de Amortização: SAC. Data do Vencimento do Financiamento: 01 de outubro de 2054. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: A - Valor da cota de amortização: R\$909,09 (novecentos e nove reais e nove centavos) - Juros: R\$2.313,45 (dois mil, trezentos e treze reais e quarenta e cinco centavos) - R\$3.222,54 (três mil, duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e quatro centavos); B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$75,41 (setenta e cinco reais e quarenta e um centavos); C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$22,75 (vinte e dois reais e setenta e cinco centavos); D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); E - Valor total do Encargo Mensal: R\$3.345,70 (três mil, trezentos e quarenta e cinco reais e setenta centavos). Título: O mesmo do R-11 acima. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recompe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,81. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.041,14. Recompe: R\$ 62,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 611,50. Total: R\$ 1.715,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: FDE16069, código de segurança: 9639717532494183. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".
Dou fé.

AV-13-8578 - 06/03/2025 - Protocolo: 38983 - 25/02/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com requerimento datado de 25 de fevereiro de 2025, prenotado nesta serventia, apresentado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, e nos termos do § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e do artigo nº 967 do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em seu nome. Conforme elencado no artigo nº 27 Lei Federal nº 9.514/97 e no artigo nº 969 do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, deverá o credor fiduciário, no prazo de (30) trinta dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Foi pago ITBI no valor de R\$ 9.100,00 (nove mil e cem reais). Valor da Alienação: R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais). Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.997,18. Recomepe: R\$ 179,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.099,19. Valor ISS: R\$ 59,94. Total: R\$ 5.276,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 128,94. Recomepe: R\$ 7,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,84. Valor ISS: R\$ 2,52. Total: R\$ 179,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: IRQ87308, código de segurança: 9761489622513913. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé.

Certifico que após a noventena constitucional constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira. Brazópolis, 06 de março de 2025.

Bruno Bellini Pereira - Escrevente Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: IRQ87308, código de segurança: 9761489622513913. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor total final ao usuário: R\$ 39,25 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

