



**CARTÓRIO
DE REGISTRO
MATOZINHOS - MG**

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2, de Registro Geral, sob a matrícula de nº 038513.2.0023270-58 de 02/10/2018 verifiquei constar:

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 23270

Folha: 1

23270 - 02/10/2018 - Protocolo: 42569 - 02/10/2018

-Imóvel: O Apartamento residencial, de número Quatro (04), do "Condomínio Residencial Villa São João II", situado à Rua Célia Gonçalves do Carmo, nº 107 - bairro São João II, na zona urbana do município de Prudente de Moraes, Comarca de Matozinhos, com Setenta metros quadrados (70,00 m²) de área privativa principal, composto por sala de jantar, cozinha, dois quartos, um banheiro, circulação e área de serviço; com 70,00 m² de área privativa total, 24,50 m² de área de uso comum, 94,50 m² de área real total e 0,25000 de coeficiente de proporcionalidade, do lote de terras com a área de Trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), lote este de número Dezesseis (16), da Quadra número Três (03), do loteamento denominado "Bairro São João II", dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 12,00 ms. com VL-4; pelo lado direito, por uma extensão de 30,00 ms. com a rua 17; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 30,00 ms. com o lote 15; e pelos fundos, por uma extensão de 12,00 ms. com o lote 19. Tudo conforme a respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Prudente de Moraes, registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei Federal nº 6.766. -Imóvel cadastrado no Município de Prudente de Moraes, sob o Índice 01 008 003 0016 004. -Proprietário: **RENATO RAMOS DE FARIAS NETO**, brasileiro, capaz, comerciante, RG: 5.427.814 SSP/PE, CNH 01847334310 Detran/PE, CPF: 026.112.204-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua A, nº 207, bairro Jardim das Alamedas, Prudente de Moraes/MG. -Convenção de Condomínio registrada sob o número 1.847 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 02 de outubro de 2.018. -Registro anterior: R-6 da matrícula nº 22.590, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 02 de outubro de 2.018. -Referência: Averbação à margem. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-23270 - 02/10/2018 - Protocolo: 42569 - 02/10/2018

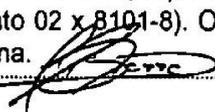
-Matrícula aberta, atendendo a requerimento do proprietário Renato Ramos de Farias Neto, incluso no registro da Instituição de Condomínio do imóvel acima. (Emolumentos: R\$36,77 / Recombe: R\$2,21 / ISSQN: R\$1,10 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$12,26 / Total: R\$52,34 - Matrícula 4401-6 x 1). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Afonso de Sales Viana.

AV-2-23270 - 05/04/2021 - Protocolo: 46081 - 09/03/2021

- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Atendendo a requerimento do proprietário, Renato Ramos de Farias Neto, datado de 04 de março de 2.021, instruído com certidão emitida em 23 de dezembro de 2.020, de seu Casamento com Flávia Fonseca Oliveira, realizado em 19 de dezembro de 2.019, conforme matrícula nº 031849 01 55 2019 2 00335 197 0085031 40, do Cartório de Registro Civil do Terceiro Subdistrito do município de Belo Horizonte, MG, procede-se a presente para fazer constar o citado casamento, bem como o regime de bens adotado, que foi o de Separação de Bens. Documentos arquivados em Cartório. (Emol: R\$24,31 / Recombe: R\$1,45 / TFJ: R\$8,09 / ISSQN: R\$0,73 / Total: R\$34,58 - Averbação 01 x 4160-8 / Arquivamento 01 x 8101-8). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-3-23270 - 07/12/2021 - Protocolo: 47306 - 25/11/2021

Continua no verso

- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Atendendo a requerimento do proprietário, Renato Ramos de Farias Neto, datado de 22/11/2.021, instruído com certidão emitida em 04/10/2.021, de seu Casamento com Flávia Fonseca Oliveira, realizado em 19 de dezembro de 2.019, conforme matrícula nº 031849 01 55 2019 2 00335 197 0085031 40, do Cartório de Registro Civil do Terceiro Subdistrito do município de Belo Horizonte, MG, procede-se a presente para fazer constar a existência à margem da mesma, da averbação do Divórcio do casal, feita em 13 de julho de 2.021, conforme Escritura Pública de Divórcio lavrada no Cartório do 6º Ofício de Notas de Belo Horizonte, MG, em 01 de julho de 2.021. Documentos arquivados em Cartório. (Emol: R\$30,88 / Recompe: R\$1,84 / TFJ: R\$10,27 / ISSQN: R\$0,93 / Total: R\$43,92 - Averbação 01 x 4160-8 / Arquivamento 02 x 8101-8). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana. 

R-4-23270 - 08/12/2021 - Protocolo: 47307 - 25/11/2021

- **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Emitente / Garantidor: RENATO RAMOS DE FARIAS NETO, brasileiro, capaz, engenheiro / administrador, endereço eletrônico / e-mail: renato.farias.neto@gmail.com, RG: Nº 5.427.814, Órgão expedidor: SSP/PE, CNH 0184 7334310 / Detran/PE, CPF: 026.112.204-50, filho de Angela Maria Salazar de Farias, e de Otto Benar Ramos de Farias, divorciado, residente e domiciliado na rua Araguari, nº 1.399, apto. 602, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. -Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, bloco A, bairro Vila Olímpia, CEP: 04.543-011, São Paulo / SP, devidamente representado por Cristiane dos Santos e Liliana de Bernardi Cardoso. - Data e lugar da emissão: 18 de novembro de 2.021, em São Paulo, SP. -Data e praça do pagamento (Vencimento da última parcela): 18 de novembro de 2.041, em São Paulo, SP. - Valor do crédito: R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais). -Empréstimo. -Valor do IOF: R\$2.480,46. -Tarifa de avaliação de garantia: R\$3.300,00. -Valor total do Empréstimo: R\$55.780,46 (Cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos).

- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Para garantir todas as obrigações da cédula, o emitente garantidor aliena fiduciariamente ao Banco Santander (Brasil) S/A, o imóvel desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2.017. Neste ato, o proprietário, emitente garantidor, transfere a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando a posse direta na forma da Lei, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer a presente Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direitos. Fica ciente também que ficará investido na posse direta do imóvel, assegurada a livre utilização enquanto estiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar e guarda-lo, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. -Valor de Avaliação para venda em público leilão: R\$206.000,00 (Duzentos e seis mil reais). -Juros, prazos e demais condições, as constantes da Cédula nº 0010278904, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. -Referência: Registro nº 1.940, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta data. (Emol: R\$893,14 / Recompe: R\$53,58 / TFJ: R\$364,78 / ISSQN: R\$26,79 / Total: R\$1.338,29). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana. 

AV-5-23270 - 24/10/2024 - Protocolo: 52334 - 14/10/2024

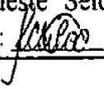
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 09/10/2024, contendo autorização expressa do fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., fica cancelado o presente registro da cédula de crédito bancário com alienação fiduciária lançada no R-04. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72.

Continua na ficha 2

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 23270

Folha: 2

Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE38013, código de segurança : 6292704093022206. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.725,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 163,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.305,35. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.193,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-6-23270 - 24/10/2024 - Protocolo: 52334 - 14/10/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 09/10/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 24/09/2024, certificando que Renato Ramos de Farias Neto, qualificado no R-04, foi intimado por edital em datas de 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-04, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de Banco Santander (Brasil) S.A., qualificada no R-04, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$4.120,00. Valor fiscal: R\$206.000,00. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.489,32. Recomepe: R\$ 149,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.226,17. Total: R\$ 3.864,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 105,48. Recomepe: R\$ 6,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,04. Total: R\$ 146,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE38013, código de segurança : 6292704093022206. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.725,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 163,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.305,35. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.193,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE38013, código de segurança : 6292704093022206. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fê. Matozinhos, 24 de outubro de 2024.

(31) 3712-1179 registromatozinhos@gmail.com [@ritdpmtz](https://www.instagram.com/ritdpmtz) [matozinhos.coring.org](https://www.facebook.com/matozinhos.coring.org)
Av. Caio Martins, 530 - 1º andar - Sala 04, Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000