

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **162669.2.0002185-71** de **02 de setembro de 2021**, verifiquei constar:

2185 - 02/09/2021 - Protocolo: 1472 - 10/08/2021

Imóvel : um lote de terreno urbano de nº 21, da quadra 23, do Loteamento Jardins I, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), situado na Rua 10, nº 568, Bairro Residencial Jardins I, município de Jaíba/MG, com os seguintes limites e confrontações: pela frente com a Rua 10, medindo 8,00 metros, pela direita com o lote 22, medindo 25,00 metros, pela esquerda com o lote 20, medindo 25,00 metros e pelos fundos com o lote 30, medindo 8,00 metros. **Proprietário** : **IVAN FERNANDES DE AZEVEDO**, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-11.507.885 - SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 044.303.116-92, residente e domiciliado na Rua Dr. Hermelindo, nº 430, Bairro Centro, Capelinha/MG. **Registro Anterior** : Matrícula 16336 - 03/10/2012, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba. Nº selo de consulta: ETG92041, código de segurança : 5764052752274658Ato:4401,quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recome: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. ISS: R\$ 1,78. Total: R\$ 63,93. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br> . Jaíba/MG, 02 de Setembro 2021. Eu, _____, Livia Thais Silva Nunes, dou fé.

AV-1-2185 - 02/09/2021 - Protocolo: 1472 - 10/08/2021

2185 - 02/09/2021 - Protocolo: 1472 - 10/08/2021

TRANSPORTE - Inscrição Municipal - Imóvel com inscrição municipal nº **6759**. **Averbação transportada do R-2-16336 - 05/05/2015, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG**. Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Jaíba/MG, 02 de Setembro de 2021. Eu, _____, Livia Thais Silva Nunes, dou fé.

AV-2-2185 - 02/09/2021 - Protocolo: 1472 - 10/08/2021

2185 - 02/09/2021 - Protocolo: 1472 - 10/08/2021

TRANSPORTE - Edificação nº 568. De acordo com requerimento do proprietário, **IVAN FERNANDES DE AZEVEDO**, já qualificado acima, acompanhado de certidão de inteiro teor da matrícula, planta, ART (Anotação de responsabilidade técnica nº 14201400000002227191), alvará de licença para construção, nº 018/2015 emitido em 14/01/2015, habite-se nº 020/2015, de 16/01/2015, certidão da Prefeitura Municipal de Jaíba/MG, reconhecendo a construção e lhe atribuindo o valor venal de R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida em 27/02/2015, procedo a presente averbação para constar que foi edificada, sobre o terreno acima matriculado, **um** imóvel residencial, em construção de Alvenaria, coberta por telha colonial. Composta por 01 sala; 02 quartos; 01 cozinha; 01 banheiro. No requerimento, o proprietário declara que o valor da construção é de R\$ 42.500,00. **Averbação transportada da AV-4-16336 - 01/06/2015, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG**. Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Jaíba/MG, 02 de Setembro de 2021. Eu, _____, Livia Thais Silva Nunes, dou fé.

AV-3-2185 - 02/09/2021 - Protocolo: 1472 - 10/08/2021

2185 - 02/09/2021 - Protocolo: 1472 - 10/08/2021

TRANSPORTE - CND/INSS - Procedo-se a esta averbação, para constar que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 00000265/2015, referente a área construída de 52 m², do imóvel constante na

presente matrícula. **Averbação transportada da AV-5-16336 - 01/06/2015, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Jaíba/MG, 02 de Setembro de 2021. Eu, _____, Livia Thais Silva Nunes, dou fé.

R-4-2185 - 02/09/2021 - Protocolo: 1472 - 10/08/2021

2185 - 02/09/2021 - Protocolo: 1472 - 10/08/2021

Compra e Venda - Transmitedor : IVAN FERNANDES DE AZEVEDO, acima qualificado, neste ato representado por seu bastante procurador, **JOSÉ RENATO GALVÃO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº M-2.776.254-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 513.927.636-49, residente e domiciliado na Rua JK, nº 187, Bairro Centro, Jaíba/MG, conforme Procuração Pública lavrada sob o Livro 63-P, fls. 116, certidão atualizada em 13/07/2021, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas de Capelinha/MG, e Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada sob o Livro 5-S, fls. 177, certidão atualizada em 09/08/2021, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Jaíba/MG.

Adquirente : JAÍBA ELÉTRICA E HIDRÁULICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.820.009/0001-65, NIRE: 3120877138-2, conforme 4ª alteração contratual, deferida e arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 7020114 em 03/10/2018, com sede na Avenida Cel. Moacir José da Silva, nº 399, Bairro Centro, Jaíba/MG, neste ato representada pelo seu sócio administrador, nos termos da cláusula 4ª do contrato, **DANIEL SANTOS FERNANDES**, brasileiro, empresário, solteiro, declara que não convive em União Estável, nascido em 18/07/1994, filho de Ademar Fernandes dos Anjos e Adelia Ferreira dos Santos Fernandes, portador da cédula de identidade RG nº MG-18.218.088 - SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 115.677.146-33, residente e domiciliado na Rua Caetano Fernandes Ribeiro, nº 391, Bairro Centro, Jaíba/MG. **Forma do Título** : Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/08/2021, no Livro 66-N, fls. 42/44, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Jaíba/MG, pela qual a compradora, acima qualificada, adquiriu a totalidade do imóvel constante na presente matrícula. **Valor** : R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Quitado ITBI sobre a compra e venda no valor de R\$ 2.015,00 (dois mil e quinze reais). Apresentada, declaração, nos termos do art. 135, do Provimento Conjunto nº 93/TJMG/2020, atribuindo ao imóvel o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Código Hash: 8d21. 8564. 4b1a. 1463. ee5e. ede5. 238b. 8cd0. 9378. 3c44; 7dfa. 49b4. 4637.e0c4. 1ed2. 815f. b86f. 5874. 431f. 4954. Demais condições e especificações são as constantes na escritura. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba. Nº selo de consulta: ETG92041, código de segurança : 5764052752274658Ato:4540,quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.632,86. Recompe: R\$ 97,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 804,24. ISS: R\$ 65,31. Total: R\$ 2.600,37. Ato:8101,quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 45,99. Recompe: R\$ 2,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,26. ISS: R\$ 1,82. Total: R\$ 65,80. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 02 de Setembro de 2021. Eu, _____, Livia Thais Silva Nunes, dou fé.

R-5-2185 - 24/05/2022 - Protocolo: 2480 - 13/05/2022

2185 - 24/05/2022 - Protocolo: 2480 - 13/05/2022

Alienação Fiduciária. Emitentes : DANIEL SANTOS FERNANDES, já qualificado acima e **ANA CLÁUDIA SANTOS FERNANDES**, brasileira, empresária, solteira, filha de Adélia Ferreira dos Santos e Ademar Fernandes dos Anjos, portadora da cédula de identidade: MG-19.505.538-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 115.677.386-56, residente e domiciliada na Rua Caetano Fernandes Ribeiro, Nº 391, Centro, Jaíba/MG. **Interveniente garantidora : JAÍBA ELÉTRICA E HIDRÁULICA LTDA**, já qualificada acima. **Credor : BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP. **Forma do título** : Cédula de Crédito Bancário nº 0010310149. **Local e data de emissão** : São Paulo/SP, em

11/05/2022. **Vencimento e praça de pagamento** : 11 de maio de 2042, com pagamento na praça de emissão do título. **Valor do crédito deferido** : R\$ 87.721,93 (oitenta e sete mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e três centavos). **Juros** : à taxa efetiva de 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano, na forma descrita na cédula. **Forma de pagamento** : em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, cada uma no valor de R\$ 1.255,63 (um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos), vencendo-se a primeira em 11/07/2022 e a última em 11/05/2042. **Garantias** : em alienação fiduciária, o imóvel da presente matrícula de propriedade da interveniente garantidora. **Valor do imóvel para fins de leilão** : 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da proprietária. Obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condições da cédula, conforme via que fica arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba. Nº selo de consulta: FQX17511, código de segurança : 5786344305528379Ato:4517,quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.642,87. Recome: R\$ 98,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. ISS: R\$ 65,71. Total: R\$ 2.478,15. Ato:8101,quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 142,92. Recome: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,52. ISS: R\$ 5,76. Total: R\$ 204,84. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 24 de maio de 2022. Eu _____, Bruna Geórgia Fernandes Oliveira, dou fé.

AV-6-2.185 - 21/11/2024 - Protocolo: 5.700 - 07/11/2024

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 167, II, nº 13, da Lei nº 6.015/73, e conforme art. 889, §1º, inciso III c/c art. 930 do Provimento Conjunto nº 93/TJMG/2020, para constar a alteração na denominação da Rua 10, que passou a denominar-se **Rua das Acácias**, conforme Certidão emitida pelo Município de Jaíba/MG, em 06/11/2024. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/MG. Nº selo de consulta: IFC31566, código de segurança: 4665910055271988. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Ato isento de emolumentos "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de novembro de 2024. Eu _____ Vitória Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fé.

AV-7-2.185 - 21/11/2024 - Protocolo: 5.700 - 07/11/2024

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária nº 01.04.000023.000021.000001**, conforme Certidão emitida pelo Município de Jaíba/MG, em 06/11/2024. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/ MG. Nº selo de consulta: IFC31567, código de segurança: 5735701207116045. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Ato isento de emolumentos "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de novembro de 2024. Eu _____ Vitória Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fé.

AV-8-2.185 - 21/11/2024 - Protocolo: 5.700 - 07/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação, mediante requerimento da parte interessada, datado de 06/11/2024, instruído da certidão de quitação do I.T.B.I, emitida em 06/11/2024, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 160.000,0 (cento e sessenta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, acima qualificado, representada por seu procurador RICARDO RAMOS BENEDETTI, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP nº 204.998 e no CPF nº 271.046.989-00, conforme substabelecimento de procuração lavrada no 9º Tabelionato de de São Paulo/SP, em 13/12/2023, no livro

11568, fls. 149, com cópia autenticada arquivada nesta Serventia; considerando que os fiduciários após notificados pelo Cartório de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Jaíba/MG, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular firmado em 11/05/2022 junto ao credor, não procederam a quitação da dívida no referido prazo legal. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/ MG. Nº selo de consulta: IFC31568, código de segurança: 4641977360313059. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recompe: R\$ 140,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 93,50. Total: R\$ 3.722,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de novembro de 2024. Eu _____ Vitória Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fé.

O referido é o que consta dos arquivos desta Serventia. Dou fé. Jaíba/MG em 21 de novembro de 2024. Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57- TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 1,04 - Total: R\$ 38,50 (Código do Ato: 8401). Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Assinado digitalmente por VITÓRIA FABRINE MIRANDA SOUZA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Jaíba-MG CNS: 162669	
SELO DE CONSULTA: IFC31591 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2496651819395702	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Vitória Fabrine Miranda Souza Escrevente Autorizada	
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 38,50 - ISS: R\$ 1,04 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	