



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais

Comarca de Arinos

Registro de Imóveis

Oficial Fabiana Cristina Arthur Cunha

Rua José Leopoldo Diniz, nº 408, Primavera I, Arinos/MG - CEP 38680-000

Fone (38) 3460-0706 / (38) 99996-1219

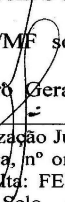
e-mail: imoveisarinosa@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO

FABIANA CRISTINA ARTHUR CUNHA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE ARINOS, ESTADO DE MINAS GERAIS NA FORMA DA LEI, ETC.

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **039032.2.0015019-59** de **09/12/2021** verifiquei constar:

CNM: 039032.2.0015019-59

MATRÍCULA 15019	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº. 1
LIVRO 2		
15019 - 09/12/2021 - Protocolo: 39359 - 23/11/2021 IMÓVEL: Um lote ou terreno urbano para construção à "RUA JOANA GONÇALVES LISBOA", situado no município de Urucuia/MG, da Comarca de Arinos/MG, identificado pelo Lote 21 (VINTE E UM), da Quadra 70 (SETENTA), medindo 12,00 metros de frente e fundo, e 30,00 metros pelas laterais, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: "Pela frente com a Rua Joana Gonçalves Lisboa, pelos fundos com o lote 07, pela lateral direita com o lote 20, e pela esquerda com o lote 22". Havido de loteamento. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE URUCUIA/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.223.850/0001-80. REGISTRO ANTERIOR: Av/182 da matrícula nº 5.994, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 09 de dezembro de 2021. O Oficial . Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recomepe: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. Total: R\$ 62,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FEM75960, código de segurança : 438128288666547."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" R-1-15019 - 09/12/2021 - Protocolo: 39359 - 23/11/2021 DOAÇÃO: ÁREA - 100% do imóvel ora matriculado. DOADOR: MUNICÍPIO DE URUCUIA - ESTADO DE MINAS GERAIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.223.850/0001-80 (066a.2b1e.23d3.38ff.d28c.5dc9.4803.1e27.74f1.e056), com sede na Rodovia MG 202, km 120, s/nº, devidamente representado pelo Prefeito Municipal RÚLIO EUGÊNIO CAVALCANTI FILHO, brasileiro, casado, produtor rural, portador da CI.RG nº M-1.737.803 Minas Gerais, inscrito no CPF/MF sob o nº 160.133.106-10. DONATÁRIA: GENILDETE CARDOSO MEDEIROS, brasileira, do lar, divorciada, portadora da CI.RG nº 24.988.401-X São Paulo, inscrita no CPF/MF sob o nº 174.469.738-89 (0b60.6311.6376.3083.3938.4c5a.1909.80e6.7377.8576), com endereço na Rua Izaias do Prado, 60, bairro Porto de Manga, em Urucuia/MG, devidamente representada por José Flávio Moraes Ramos, brasileiro, contabilista, casado, portador da CI.RG nº MG-8.765.574 Minas Gerais, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.598.656-58, com endereço na cidade de Urucuia/MG, nos termos da procuração pública lavrada em livro 056, f. 133, aos 13/09/2021, junto ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Urucuia/MG. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação lavrada às folhas 067 ev., do livro 03-ED, aos 18 de novembro de 2021, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Urucuia/MG. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Imposto de Transmissão ITCD, com isenção de pagamento com fundamento no art. 3º II, "a", da Lei Estadual 14.941/2003, e art. 6º, II, "a" do Decreto Estadual 43.981/2005, conforme certidão emitida em 09/11/2021, código de controle 2021000503573905. Tudo conforme escritura apresentada. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 09 de dezembro de 2021. O Oficial . Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 725,55. Recomepe: R\$ 43,53. Continua no verso		

CD - 3084

Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 296,35. Total: R\$ 1.065,43. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FEM75960, código de segurança : 438128288666547."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-2-15019 - 09/12/2021 - Protocolo: 39360 - 23/11/2021

COMPRA E VENDA: - ÁREA: 100% do imóvel ora matriculado. TRANSMITENTE: GENILDETE CARDOSO MEDEIROS, brasileira, do lar, divorciada, portadora da CI.RG nº 24.988.401-X São Paulo, inscrita no CPF/MF sob o nº 174.469.738-89 (0b60.6311.6376.3083.3938.4c5a.1909.80e6.7377.8576), com endereço na Rua Izaias do Prado, 60, bairro Porto de Manga, em Urucuia/MG, devidamente representada por José Flávio Moraes Ramos, brasileiro, contabilista, casado, portador da CI.RG nº MG-8.765.574 Minas Gerais, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.598.656-58, com endereço na cidade de Urucuia/MG, nos termos da procuração pública lavrada em livro 056, f. 133, aos 13/09/2021, junto ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Urucuia/MG. **ADQUIRENTE:** WEMERSON MARQUES RODRIGUES, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da CI.RG nº 57.335.540 São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.329.776-90 (e043.f213.1d7a.4d91.fca2.32cd.ee47.d208.817d.1fbc), com endereço na Rua Campinas, 1038, centro, em Ribeirão Preto/SP, devidamente representado por Valdileusa Rodrigues da Mata, brasileira, professora, solteira, portadora da CI.RG nº MG-10.228.148 Minas Gerais, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.492.236-09, com endereço na cidade de Urucuia/MG, nos termos da procuração pública lavrada em livro 020, f. 329, datada de 26/11/2010, junto ao 3º Subdistrito da cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Urucuia/MG, às folhas 179 ev., do livro 12, aos 18 de novembro de 2021. **VALOR DA VENDA:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). ITBI Inter-vivos no valor de R\$ 914,90 (novecentos e quatorze reais e noventa centavos), nos termos da Guia nº 101/2021, recolhido aos 22/11/2021. Tudo conforme escritura apresentada. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 09 de dezembro de 2021. O Oficial . Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 725,55. Recome: R\$ 43,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 296,35. Total: R\$ 1.065,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 26,28. Recome: R\$ 1,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,72. Total: R\$ 36,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FEM75989, código de segurança : 5421079881173578."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-15019 - 30/03/2022 - Protocolo: 40003 - 08/03/2022

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procedo a presente averbação, a requerimento do proprietário Wemerson Marques Rodrigues, brasileiro, empresário, solteiro, portador do CI. RG nº 14.353.946 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.329.776-90 (e90b.8503.17b2.a5bf.5c0a.62ab.4a3e.fl1a.615c.f70d), residente e domiciliado na Rua Oscar Caetano Gomes, nº 51, Bairro Porto de Mangas, Urucuia/MG, devidamente representado pelo procurador José Flávio Moraes Ramos, brasileiro, casado, contador e despachante, CI.RG nº MG-8.765.574 SSP/MG, CPF/MF nº 033.598.656-58, com escritório na Rua Vicente Vieira, nº 17, centro, em

Continua na ficha 2

MATRÍCULA

15019

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Arinos - Minas Gerais

FICHA Nº.

2

LIVRO 2

Urucuia/MG; para constar que foi construída uma unidade residencial constituída de 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 02 (duas) varandas e 01 (uma) circulação, perfazendo-se uma área total de 91,20m² (noventa e um metros e vinte centímetros quadrados), com piso cerâmica; paredes alvenaria; forro telhado; pintura interna/externa tinta látex; cobertura telhas/cerâmica, nos termos da Certidão de Lançamento Cadastral Imobiliário para Fins de Avaliação emitida aos 11/03/2022, em Urucuia/MG e devidamente assinada por Mauricio José Nascimento, responsável pelo Setor de Cadastro; obra avaliada no valor de R\$ 187.887,45 (cento e oitenta e sete mil e oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) conforme Memória de Cálculo de Aferição 90.009.73351/63-001, Alvará de Construção nº 01/2022, emitido aos 19 de janeiro de 2022 e assinado por Helbert Yam Gonçalves Cordeiro, CREA 252364LP/MG; foi apresentada a CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.009.73351/63-001, emitida aos 17/02/2022, válida até 16/08/2022, código de controle da certidão BEED.AFD7.F408.9BBC; Carta de Habite-se nº 01/2022, emitida aos 20/01/2022, firmada por Helbert Yam Gonçalves Cordeiro, CREA 252364LP/MG; ART nº MG20220840565; Projeto Arquitetônico contendo Planta Baixa, Cortes, fachada, Cobertura, Situação/Locação e 3D, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico Kayk Nascimento Silva CREA-24311/D-DF; que ficam arquivados neste ofício. Dou fê. (mlde). Arinos/MG, 30 de março de 2022. O Oficial . Ato: 4212, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.124,57. Recomepe: R\$ 67,47. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 553,94. Total: R\$ 1.745,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 103,22. Recomepe: R\$ 6,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,32. Total: R\$ 143,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FLD79392, código de segurança : 8401852580537725."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-15019 - 11/07/2022 - Protocolo: 40767 - 30/06/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE DEVEDOR / GARANTIDOR: WEMERSON

MARQUES RODRIGUES, brasileiro, empresário, solteiro, portador da CI.RG nº 57335540

SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 093.329.776-90 (1883.732f.2a47.cca0.fao6.aea3.70b3.d5df.b0d8.e720),

residente e domiciliado na Rua Belgica, nº 1042, VI Elisa, Ribeirão Preto/SP. **CREDOR:**

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42

(0fb3.da7a.e345.7894.e5c0.3c54.24c5.0dec.f52a.3bfa), localizada na Av. Presidente Juscelino Kutistchek, nº

2235 e 2041, São Paulo/SP, CEP 04.543-011. **VALOR:** R\$ 143.496,21 (cento e quarenta e três

mil quatrocentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos). **VENCIMENTO DA ÚLTIMA**

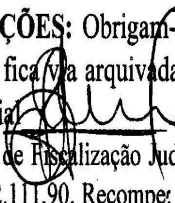
PARCELA: 23/06/2042. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP. **FORMA DE**

PAGAMENTO: Quantidade de Parcelas: 240; periodicidade das parcelas: mensais;

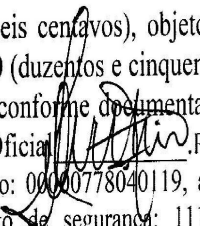
Vencimento da primeira parcela: 23/08/2022; Valor estimado da parcela: R\$ 2.168,44 (dois

mil, cento e sessenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). **ENCARGOS**

Continua no verso

FINANCEIROS: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% a.m., 17,4587% a.a. / Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% a.m./ (ii) Multa: 2%; Custo efetivo - CET: 17,73% a.a., de acordo com a cédula. **GARANTIAS:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, sendo que o Garantidor cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. **AVALIAÇÃO:** R\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010319072, emitida em São Paulo/SP, aos 23 de junho de 2022. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula que fica via arquivada neste cartório. Dou fé. (ecd). Arinos-MG, 11 de julho de 2022. O Oficial  Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recompe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,23. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.111,90. Recompe: R\$ 126,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,27. Total: R\$ 3.278,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 103,22. Recompe: R\$ 6,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,32. Total: R\$ 143,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FRF33415, código de segurança : 5794264816539117. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-15019 - 21/03/2025 - Protocolo: 48096 - 18/02/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme o requerimento datado aos 18 de fevereiro 2025; a certidão expedida por esta Serventia aos 24 de janeiro de 2025, certificando que WEMERSON MARQUES RODRIGUES, pessoa física, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.329.776-90 (), com endereço na Rua Bélgica, nº 1042, Vila Elisa, Ribeirão Preto/SP, CEP:14075-480, foi intimada aos 21/12/2024, via Registro de Títulos e Documentos de Ribeirão Preto/SP, sob protocolo de nº 316432, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO SANTENDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/000142 (), com endereço na Av. Presidente Jucelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-011, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI - Inter-vivos no valor de R\$ 7.699,06 (sete mil seiscentos e noventa e nove reais e seis centavos), objeto da guia nº 0012/2025; tendo sido avaliado o imóvel por R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), conforme guia/declaração de informações ITBI. Tudo conforme documentação apresentada. Dou fé. (kso). Arinos/MG, 21 de março de 2025. O Oficial  Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: IMI68736, código de segurança: 1113696386090914. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.767,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,28. Total: R\$ 4.558,70. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 119,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,78. Total: R\$ 166,66. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.914,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.675,31. Valor do ISS: R\$ 145,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.764,61 "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 039032.2.0015019-59 de 09/12/2021, nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é o que consta dos meus arquivos. Esta certidão possui todas as laudas devidamente numeradas, sem emendas ou rasuras. Dou fê. Arinos-MG, 21 de março de 2025. "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009." Certifico que constitui 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, conforme redação da Lei Estadual 25.125, de 30 de dezembro de 2024. **Nos termos da Lei nº 6.015/73, com as alterações da Lei 14.382/2022:** 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. ISS: R\$ 1,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: IMI68736, código de segurança : 1113696386090914. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,64. Valor ISS Total: R\$ 1,37. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Selo Eletrônico - Portaria 4045/CGJ/2015, publicada DJe em 17/11/2015.

