



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE GUARANÉSIA**

CNPJ: 05.443.041/0001-76

Rua Barão do Rio Branco, nº 609 - Centro, CEP: 37.810.000

Guaranésia - Minas Gerais - Telefone (35) 99809-7434

CERTIDÃO

Certifico, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31-12.1973, que revendo neste cartório o Livro 2 - Registro Geral, na matrícula 038984.2.0016834-70 de 26/05/2020 verifiquei constar:

16834 - 26/05/2020

UMA CASA DE MORADA, de tijolos, entelhada, taqueada, envidraçada, estucada, com doze (12) cômodos, e instalações elétricas e sanitárias afastada do alinhamento e seu respectivo terreno e quintal, situada nesta cidade, à **rua Júlio Tavares, 716**, terreno este com as seguintes metragens e confrontações: faz frente, numa extensão de 19,00 metros (dezenove metros), para a situada rua Júlio Tavares; faz fundos, numa extensão de 18,50 metros (dezoito metros e cinquenta centímetros) para a rua Major Urias; do lado direito, confronta com propriedade do Dr. Celso Nardi; do lado esquerdo com propriedade de Lázaro da Silva Pinheiro e Manoel Camarota ou sucessores.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO CARLOS PEREIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com REGINA CÉLIA NARDI PEREIRA, comerciante, RG: 1.253.731-PR, CPF: 060.345.866-15, residente e domiciliado na Rua Major Urias, 130, Guaranésia/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 2.370, fls. 176, livro 2L.

O OFICIAL,

R-1-16834 - 27/05/2020 - Protocolo: 51451 - 22/05/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registro de uma cédula de crédito bancário nº 0010077926, emitida em São Paulo, SP, em 22 de maio de 2020, por **ANTONIO CARLOS PEREIRA**, CPF 060.345.866-15 e **REGINA CELIA NARDI PEREIRA**, CPF 040.765.916-15, sendo o credor o **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, no valor de **R\$ 75.238,58**, vencível em **22 de abril de 2032**, sendo os encargos financeiros e demais cláusulas e condições exigidos conforme prescrito na cédula. O pagamento será efetuado na praça de emissão do título, em 143 parcelas mensais no valor de R\$ 1.432,44 cada. Vencimento da primeira parcela: 22/06/2020. Vencimento da última parcela: 22/04/2032.

Objeto da Garantia: em **alienação fiduciária o imóvel constante desta matrícula**, avaliado em R\$ 589.000,00. Consta ainda da referida cédula, o(s) emitente(s) como garantidor(es). Referida cédula fica fazendo parte integrante e inseparável deste registro. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recompe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recompe: R\$ 76,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 522,08. Total: R\$ 1.877,03. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 74,16. Recompe: R\$ 4,44. Taxa de Fiscalização

Judiciária: R\$ 24,60. Total: R\$ 103,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: DQJ08104, código de segurança : 4866787239858307. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.389,70. Valor Total do Recomepe: R\$ 83,37. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.028,32. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL**,

AV-2-16834 - 24/06/2026 - Protocolo: 60244 - 22/06/2026

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar a INSCRIÇÃO MUNICIPAL do presente imóvel: **01.01.021.0079.1**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,95. Recomepe: R\$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,66. Total: R\$ 11,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 38,00. Recomepe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,84. Total: R\$ 53,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: JWC15317, código de segurança : 9709244363046014. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 99,85. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,89. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 142,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL**,

AV-3-16834 - 07/07/2026 - Protocolo: 60272 - 02/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme Ofício nº 699347/2026 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, datado de 30 de junho de 2026, assinado digitalmente Rafael Barioni, emanado da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, retro qualificado, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 0010077926 , firmada em 22 de maio de 2020, constante do R.1-16834, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em favor do(a) fiduciário(a), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s), ANTONIO CARLOS PEREIRA/REGINA CELIA NARDI PEREIRA, conforme comprovantes de intimação e de recolhimento do ITBI, através da guia da Prefeitura Municipal de Guaranésia no valor de R\$ 11.780,00. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 589.000,00. Referida documentação fica fazendo parte integrante e inseparável desta averbação. Ato: 4247, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.262,77. Recomepe: R\$ 245,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.318,34. Total: R\$ 5.826,70. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,95. Recomepe: R\$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,66. Total: R\$ 11,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 66,50. Recomepe: R\$ 5,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: JWC16133, código de segurança : 1860244508711522. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.365,45. Valor Total do Recomepe: R\$ 253,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.354,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.973,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL**,

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fê. Guaranésia, 15 de julho de 2026. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: JWC16133, código de segurança : 1860244508711522. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomepe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



LUIZ HENRIQUE FERREIRA
SACCHETTO:02762012643

Assinado de forma digital por LUIZ
HENRIQUE FERREIRA
SACCHETTO:02762012643
Dados: 2026.07.15 11:24:20 -03'00'

- () Luiz Henrique Ferreira Sacchetto - Oficial
- () Eliana Aparecida da Silva - Substituta
- () Glaucia Aparecida da Silva - Escrevente
- () Ana Caroline dos Santos Andrade - Escrevente
- () Luana Aparecida da Silva - Escrevente