



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE
MINAS GERAIS



COMARCA DE
CONSELHEIRO LAFAIETE

2º Ofício - REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - SUB OFICIAL

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19.462 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Conselheiro Lafaiete, 24 de Agosto de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09. Assinada digitalmente por: Maria Emília Marcenes Castellões Menezes.

Prazo de validade: 30 dias

Emol:R\$28,23; Rec:R\$2,13; TFJ:R\$10,72; ISS:R\$1,41; Total:R\$42,49.(cód:8401-2, qtd:01)

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 059402.2.0019462-19
REGISTRO GERAL		
Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - OFICIAL SUBSTITUTA		
Livro Nº 2-B	2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Folha Nº 19.462
Matrícula Nº 19.462	Data: 29 / 10 / 2014	
De um imóvel situado nesta cidade, a Rua Tenente Tobias, nº50, Bairro Carijós, constituído de uma unidade residencial, identificada como aptº 301, localizada no 4º e 5º pavimentos, lado direito, três vagas de garagem, com: sala, copa/cozinha, banho social, três quartos, sendo um com banho formando uma suíte e escada de acesso ao 5º pavimento, e neste: área de lazer, área de serviço, banheiro e área aberta. Área construída de uso privativo 143,12m², fração construída de uso comum 61,79m², área construída total 204,91m², área aberta 16,40m², fração de terreno correspondente 89,70m² e fração ideal 0,13409, - havido por compra a Antônio Lelis e sua mulher, conforme escritura pública lavrada em 19 de março de 2008, posteriormente objeto de Instituição e Convenção de Condomínio. PROPRIETÁRIO: JOÃO ALDAIR DE MIRANDA, brasileiro, CI: M-5.848.719, CPF: 889.722.166-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Sonia Maria Lelis de Miranda, brasileira, do lar, CPF: 697.325.666-04, residentes nesta cidade na Rua Antonia Avila de Carvalho, nº461, Bairro Manoel Correa. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-BH, fls. 16.277, sob o nº R.1-16.277, feito em 15 de dezembro de 2011 e convenção de condomínio no Lº 3-A, fls. 2.240, sob o nº AV.1-2.240, feito em 29 de outubro de 2014, neste imobiliário. Dou fé. Eu, <u>Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva</u>, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$14,92, Recomepe: R\$0,89, TFJ: R\$4,97, Total: R\$20,78. AV.1 - 19.462 - Em 29 de outubro de 2014. Protocolo nº 38.268. Procede-se a esta averbação, nos termos da <u>Certidão de Habite-se</u>, passada em Conselheiro Lafaiete, no dia 21 de julho de 2014, pelo Fiscal de Obras Wilson Pereira Costa, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Planejamento Luiz Carlos de Cerqueira, ficando uma via arquivada neste imobiliário sob o nº 827/2014, do seguinte teor: Certificamos, para os devidos fins legais, em atendimento ao requerimento de João Aldair de Miranda, com protocolo de nº 05005, datado de 27 de maio de 2014, que conforme informação do fiscal de obras do município, após vistoria regulamentar, expede o presente termo de habite-se para o imóvel residencial adiante caracterizado: <u>Proprietário do imóvel:</u> JOÃO ALDAIR DE MIRANDA e SÔNIA MARIA LELIS DE MIRANDA; <u>Localização do imóvel:</u> Rua Tenente Tobias, nº50, Bairro Carijós, aptº 301; <u>dados do projeto:</u> Responsável técnico: Engº Arildo Gonçalves Dias, CREA nº 30955/D; projeto aprovado em: 30/01/2013; pasta nº 410/11; <u>Com área total construída de 204,91m²</u> (duzentos e quatro metros e noventa e um decímetros quadrados); <u>Imóvel lançado na Prefeitura no valor de: R\$28.554,21; especificação do imóvel</u> constando os seguintes cômodos: 4º e 5º pavimentos - aptº 301: 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, 01 suíte, 03 vagas de garagem e escada de acesso ao 5º pavimento com 01 área de lazer, 01 área de serviço, 01 banheiro e 01 área descoberta. Ficam ressalvados eventuais direitos do município, não constatados nesta verificação, que poderão ser exigidos em qualquer tempo. A CND da Receita Federal fica arquivada junto ao habite-se. Dou fé. Eu, <u>Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva</u>, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$242,66, Recomepe: R\$14,56, TFJ: R\$99,42, Total: R\$356,64; 2 Arquivo: Emolumentos: R\$8,80, Recomepe: R\$0,52, TFJ: R\$2,92, Total: R\$12,24. ---A R.2 - 19.462 - Em 25 de novembro de 2019. Protocolo nº 47.030. <u>Como vendedores:</u> JOÃO ALDAIR DE MIRANDA, filho de Helena Egg de Miranda e Vicente Vieira de Miranda, brasileiro, trabalhador metalúrgico, CI: M-5.848.719 SSP/MG, CPF: 889.722.166-15, casado pelo regime da comunhão		

106 011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH9LV-W8Q4L-5RLWJ-MF3UX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH9LV-W8Q4L-5RLWJ-MF3UX>

parcial de bens, em 13/10/1997, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônica SÔNIA MARIA LELIS DE MIRANDA, filha de Maria Honarata de Faria Lelis e Antônio Lelis, brasileira, do lar, CI: M-3.647.958 SSP/MG, CPF: 697.325.666-04, ambos com endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Rodolfo Ambront, 381, Bairro Carijós. **Como compradores:** RENATA LILIAN DE ANDRADE ILIDIO, filha de Maria das Graças de Andrade Silva e Vilmir Ilidio da Silva, brasileira, sócia de empresa, solteira, maior, que declara não conviver em união estável. CI: MG-107.640.011 SSP/MF, CPF: 037.975.766-41, com endereço eletrônico: renata_ilidio@yahoo.com.br, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Lopes Franco, 536, Bairro Carijós. **Como credor fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Rodrigo Assis Rocha e Sheila Cristina B. F. Cardoso. **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, CONTRATO Nº 0010053365**, passado em 24 de outubro de 2019, assinado partes contratantes e por duas testemunhas, ficando uma via arquivada neste Imobiliário sob o nº 736/2019. **Descrição do imóvel objeto deste Contrato:** O imóvel situado nesta cidade, a Rua Tenente Tobias, nº50, Bairro Carijós, constituído de uma unidade residencial, identificada como aptº 301, localizada no 4º e 5º pavimentos, lado direito, três vagas de garagem, com: sala, copa/cozinha, banheiro social, três quartos, sendo um com banheiro formando uma suíte e escada de acesso ao 5º pavimento, e neste: área de lazer, área de serviço, banheiro e área aberta. Área construída de uso privativo 143,12m², fração construída de uso comum 61,79m², área construída total 204,91m², área aberta 16,40m², fração de terreno correspondente 89,70m² e fração ideal 0,13409. **Valor de avaliação e venda em Público Leilão:** R\$333.000,00. **Tarifa de avaliação de garantia:** R\$3.100,00. **Preço de venda e compra dos imóveis:** R\$330.000,00. **Forma de pagamento do preço de venda e compra:** Com recursos próprios: R\$87.349,87; com recursos do FGTS: R\$0,00; com recursos deste financiamento: R\$242.650,13. **Valores a financiar para o pagamento:** do preço da venda: R\$242.650,13; de despesas acessórias com o financiamento- avaliação de garantia: R\$3.100,00; dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$16.500,00; valor total do financiamento: R\$262.250,13. Pago o ITBI no valor de R\$2.960,25, conforme comprovante anexo, datado em 05 de novembro de 2019, ficando arquivado neste imobiliário junto ao contrato. Vide Inscrição da alienação fiduciária em garantia a seguir. Dou fé. Eu, *Renata Lillian de Andrade Ilidio*, Oficial, digitei e subscrevi. 01 compra e venda: Emolumentos: R\$923,65, Recomepe: R\$55,42, TFI: R\$542,50, ISS: R\$46,19, total: R\$1.567,76 (código 4544-3); 19 arquivos: Emolumentos: R\$56,81, Recomepe: R\$3,42, TFI: R\$19,00, ISS: R\$2,85, total: R\$82,08 (código 8101-8); 03 indicações: Emolumentos: R\$7,50, Recomepe: R\$0,45, TFI: R\$2,46, ISS: R\$0,39, total: R\$10,80 (código 4301-8).

R.3 - 19.462 - Em 25 de novembro de 2019. Protocolo nº 47.030. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, de imóvel com financiamento, pacto adeto de sua alienação fiduciária e outras avenças, constantes da transcrição R.2- 19.462 retro, entre as partes ali descritas e caracterizadas, o imóvel objeto deste contrato, devidamente descrito e caracterizado, no mencionado registro, **foi dado em caráter de alienação fiduciária em garantia ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Rodrigo Assis Rocha e Sheila Cristina B. F. Cardoso, mediante condições que seguem: **Condições de pagamento do financiamento:** Taxa de juro: sem bonificação: efetiva - 10,0000% a.a. e 0,7974% mensal; nominal - 9,5690% a.a. e 0,7974% mensal. Taxa de juros bonificada: efetiva - 7,9900% a.a. e 0,6426% mensal; nominal - 7,7115% a.a. e 0,6426% mensal. Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 24/11/2019; Custo Efetivo total - CET (anual): 8,62%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 24/10/2054; IOF: R\$0,00. **Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato:** Prestação mensal: amortização- R\$624,41, juros- R\$1.685,29; Seguro por morte e invalidez permanente: R\$68,02; Seguro por danos físicos no imóvel: R\$16,65; Tarifa de serviços administrativos- TSA: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$2.419,37. **Valor líquido a ser liberado ao comprador:** R\$19.600,00. **Valor líquido a ser liberado ao vendedor:** R\$242.650,13. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S/A; Renata Lillian de Andrade Ilidio - participação: 100,00%. Custo efetivo do seguro habitacional - CESH - correspondente a 3,1053% Com as demais cláusulas e condições do presente contrato, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário sob o nº 736/2019, que a este se integram para todos os fins de direitos e efeitos legais. Dou fé. Eu, *Renata Lillian de Andrade Ilidio*, Oficial, digitei e subscrevi. 01 alienação fiduciária: Emolumentos: R\$898,91, Recomepe: R\$53,93, TFI: R\$527,93, ISS: R\$44,95, total: R\$1.525,72 (código 4543-5).

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM - 059402.2.0019462-19

Maria Emilia Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº 2-BS

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº 19.462-A

Matrícula Nº 19.462

Data: 20 08 2026

R.4 - 19.462 - Em 20 de agosto de 2026. Protocolo nº 61.131. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - De acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a Sra. RENATA LILIAN DE ANDRADE ILIDIO, CPF: 037.975.766-41, devedora fiduciária do contrato nº 0010053365-0, de alienação fiduciária registrado sob o nº R.3-19.462 retro, fora, intimada em 25/05/2026 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. Imóvel avaliado em R\$333.000,00, de acordo com a Guia de ITBI. O imposto foi pago no valor de R\$6.660,00, conforme comprovante em anexo datado de 31 de julho de 2026. O referido comprovante de quitação de ITBI, juntamente com o requerimento e a certidão de intimação, encontram-se arquivados nesta serventia sob o nº 643/2026. Inscrição Imobiliária: 1104177.1. Dou fé. Eu, *Renata Lillian de Andrade Ilidio*, Oficial, digitei e subscrevi. 01 Documento com conteúdo financeiro: Emolumentos: R\$2.934,35, Recomepe: R\$220,87, TFI: R\$1.748,31, ISS: R\$146,72, Total: R\$5.050,25 (código 4544-3); 34 arquivos: Emolumentos: R\$323,00, Recomepe: R\$24,48, TFI: R\$109,14, ISS: 15,98, Total: R\$472,60 (código 8101-8).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH9LV-W8Q4L-5RLWJ-MF3UX>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício de Conselheiro Lafaiete - MG

SELO DE CONSULTA: KHT43511

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3256.2577.9095.4988

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Maria Emilia Marcenés Castellões Menezes - Oficial

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>