Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 3.730

DATA 02.07.86

LIVRO Nº 2/ M FLS. 130

"REGISTRO GERAL"

REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NANUQUE - MG.

REGISTRO ANTERIOR

2.155, 3-B, 16, Nanuque.

IMÓVEL Parte do lote de terras legitimas nº 420, da quadra 25, medindo 12,00metros de frente e fundos por 5,50metros às laterais,- com a área global de 66,00m2., sito à Rua Ladainha, margem direita do Rio Mucuri, nesta cidade, limitando-se pela frente com a rua Ladainha, lado direito com Euloi Ferreira, lado esquerdo com rua Viçosa e fundos com Lucia F. Santos.

PROPRIETARIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE.

R- 1/3.730 -02.07.86 - Transmitente: Prefeitura Municipal de Nanuque - ADQUIRENTE: MIGUEL SANTANA FILHO, brasileiro, casado, funcionario público, residente nesta cidade, CPF-206.859.556-72 - COMPRA E VENDA - púbiico de 17.01.86, livro 14, fls. 114, tabelião José - Mendes do Amaral - Valor: Cz$1.488,00 - Dou fé.

AV- 2/3.730 - 02.07.86 - Por Instrumento Público de 17.01.86,livro 14, fls. 113, tabelião José Mendes Amaral, Miguel Santana Filho,-- CPF-206.859.556-72, adquire de José Roberto Marinho Gonçalves e -- s/m Suely Bispo Marinho, CPF-243.976.286-53, Uma casa de residencia coberta com telhas tipo francesas, piso taqueado e cimentado, contendo 04 comodos, 02 janelas de frente e uma porta na lateral, si--uada à Rua Ladainha nº 440, edificada no lote de terras acima matriculado - Dou fé.

AV-3/3.730= 08/11/94- Certificou a Prefeitura Municipal de Nanuque em 07/11/94, que em 07/11/94, foi expedido o Alvará de HABI=TE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO de Uma casa residencial, contendo no Térreo: 01 copa-cozinha, 01 garagem, e no Primeiro Pavimento contendo 02 quartos, 02 banhos, 01 suite, 01 sala, com a area construida de 94,50m2, edificada no lotea cima matriculado, ou seja, à Rua Ladainha nº 440, de propriedade do Sr. MIGUEL SANTANA FI==LHO, conforme alvará de licença para construção nº 0305/86, expedido em 04/07/86. Apresentou o CND do IAPAS sob nº 111878, Série F, datado de 03/11/94. Dou fé.

R-4/3.730= 08/11/94- Transmitente: Miguel Santana Filho e s/m.- Selma Leite Santana, brasileiros, bancários, residentes em Santos-SP. CIC. 206.859.556-72 e 305.545.606-82 respectivamente. -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:08:35

ADQUIRENTE: PAULO FLORES VIANNA, brasileiro, casado, pecuarista, residente nesta cidade. CIC. 201.893.037-00. COMPRA E VENDA- Público de 08/11/94, Lv. 45, fls. 136, no 2º Oficio d/Comarca. Valor: R$15.000,00. Dou fé.

AV-5-3.730 - INCLUSÃO DO NOME DO CÔNJUGE – PROTOCOLO N. 26.964 de 7-10-2014. Procedo a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar que PAULO FLORES VIANNA é casado com MARINESIA SOUZA BRITO VIANA, RG M-5.275.967, órgão expedidor SSP/MG, CPF: 691.777.326-34, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matricula nº 0226990155 1988 2 00002 049 0000349 84, expedida pelo Serviço Registral civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Ecoporanga-ES. Casamento realizado em 30-12-1988. Averbação: Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$11,86. Valor do Recompe: R$0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$3,95. Valor Final ao Usuário: R$16,52. Nanuque, 8 de outubro de 2014. Dou fé. A Escrevente Substituta Simara Silva Souza.

R-6-3.730 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO N. 26.938 de 29-9-2014. Os proprietários, já qualificados, TRANSFEREM o imóvel desta matrícula para o ADQUIRENTE: ERLANDIO DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, maior, capaz, agente de inspeção, RG: M-9.009.766, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 241.472.906-63, solteiro, residente e domiciliado na Rua Pedra Azul, nº 320, bairro Centro, Nanuque/MG. Tudo nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 26 (vinte e seis) de setembro de 2014 (dois mil e quatroze), no livro 063, fls. 169, no Cartório do 2º Ofício desta comarca. VALOR DO IMÓVEL: R$100.000,00 (cem mil reais). A notária declarou que foi emitida a DOI e recolhido o ITBI no valor de R$3.000,00, pago na Agência do Banco do Brasil, desta cidade, em 25-9-2014. Registro: Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$908,59. Valor do Recompe: R$54,51. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$371,10. Valor Final ao Usuário: R$1.334,20. Nanuque, 8 de outubro de 2014. Dou fé. A Escrevente Substituta Simara Silva Souza.

AV-7-3730 - 08/06/2021 - Protocolo: 34034 - 28/05/2021

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário que juntou carta de "HABITE-SE" n. **23/2021** expedido em 19 de maio de 2021, AVERBA-SE a ampliação de construção de um imóvel residencial com a área ampliada medindo 139,50m², de forma que o imóvel passa a contar com a área total de 234,00m², disposta em 03 (três) pavimentos assim dispostos: Parte térrea com 01 garagem e 02 quartos, 1º pavimento com 01 sala, 01 suíte, 02 quartos e 01 banheiro, e 2º pavimento com 01 cozinha e 01 suíte. A cosntrução está situada na

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:08:35

Operador Nacional do Sistema de Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NANUQUE-MG

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.	FICHA	DATA
3730	**2**	**02/07/1986**

Rua Ladainha, nº 440, bairro Centro, Nanuque/MG. O acréscimo de construção foi avaliado pelo Município em R$104.625,00 (cento e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais). Para fins de emolumentos foi apresentada declaração de valor venal esclarecendo que o valor de mercado da construção equivale a R$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foi apresentada Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA -MG, nº MG20210241828. Foi apresentado Aviso de Regularização de Obra - ARO nº 5743419. **Averbação:** Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 679,15. Recompe: R$ 40,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 277,38. Total: R$ 997,28. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R$ 39,42. Recompe: R$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,08. Total: R$ 54,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000044340125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: ESF64281, código de segurança : 1076523800577733. Valor Total dos Emolumentos: R$ 762,39. Valor Total do Recompe: R$ 45,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 305,85. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.113,95. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Escrevente Substituta _____ Ana Carolina Aksacki Alves.

AV-8-3730 - 08/06/2021 - Protocolo: 34034 - 28/05/2021

AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - Procede-se a esta averbação à vista da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001432021-88888297, emitida em 27 de maio de 2021, para constar que não existem débitos para com o INSS referente à obra situada na Rua Ladainha, nº 440, bairro Centro, Nanuque/MG. **Averbação:** Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,57. Recompe: R$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,18. Total: R$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000044340125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: ESF64281, código de segurança : 1076523800577733. Valor Total dos Emolumentos: R$ 762,39. Valor Total do Recompe: R$ 45,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 305,85. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.113,95. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Escrevente Substituta _____ Ana Carolina Aksacki Alves.

R-9-3730 - 05/08/2021 - Protocolo: 34167 - 09/07/2021

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº. **0010220933**, datado de 07 de julho de 2021 que fica

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:08:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

arquivado em Cartório, o proprietário ERLANDIO DE OLIVEIRA LIMA, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula aos **Adquirentes**: **WILLIAM SILVA MOREIRA**, brasileiro, gerente geral, portador do RG:1463238, órgão expedidor: SSP/ES, CPF: 079.563.227-40, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/12/2002, na vigência da Lei nº 6.015/77, com **GABRIELA ALVES FERREIRA MOREIRA**, brasileira, vendedora, portadora do RG: MG-23.901.905, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 058.369.927-89, ambos residentes e domiciliados na Rua Ladainha, 440, Centro, Nanuque-MG, pela quantia de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais) de recursos próprios e R$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais) na forma de financiamento conforme R-10 (dez) abaixo. ITBI: Foi recolhido o valor de R$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) pagos na Agência do Banco do Brasil desta cidade, em 09/07/2021, conforme guia nº. 00000819. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Municipais de nº 0001627/2021 com data de 09/07/2021. **Registro:**Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.041,14. Recompe: R$ 62,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 611,50. Total: R$ 1.715,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R$ 42,64. Recompe: R$ 2,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,17. Total: R$ 59,41. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: EWL67447, código de segurança : 6171815975068153. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.080,21. Valor Total do Recompe: R$ 124,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.208,79. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.413,84. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé. O Oficial Bel. Bruno Cabañas.

R-10-3730 - 05/08/2021 - Protocolo: 34167 - 09/07/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-9 (nove), os proprietários do imóvel desta matrícula alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF n. 90.400.888/001-42, em garantia do empréstimo de R$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil, quinhentos reais), com 420 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/08/2021, com taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7974; taxa nominal de juros anual: 9,5690% e nominal de juros mensal: 0,7974%; taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; taxa nominal de juros anual: 6,7756%; taxa nominal de juros mensal: 0,5646%, sendo o valor da primeira parcela R$ 2.402,22 (dois mil, quatrocentos e dois reais e vinte e dois centavos). Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 27, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **Registro**:Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:08:35

Operador Nacional do Sistema de Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NANUQUE-MG

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.	FICHA	DATA
3730	**3**	**02/07/1986**

986,67. Recompe: R$ 59,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 579,47. Total: R$ 1.625,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: EWL67447, código de segurança : 6171815975068153. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.080,21. Valor Total do Recompe: R$ 124,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.208,79. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.413,84. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé. O Oficial Bel. Bruno Cabañas.

AV-11-3730 - 09/04/2024 - Protocolo: 36714 - 20/03/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento e do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, registrado sob o n° R-9 (nove) e R-10 (dez) supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial de registro de Imóveis e, mediante a comprovação do recolhimento do ITBI no valor de R$10.710,00, pago no Banco do Brasil em 12/03/2024, consolida-se neste ato a propriedade fiduciária em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42,** sediado à Rua Amador Bueno, nº 474, bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo-SP. Conforme avaliação Municipal efetuada o imóvel foi avaliado em R$357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais). Averbação: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: HNM34792, código de segurança : 3219910382302372. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.787,45. Recompe: R$ 167,23. ISS: R$ 83,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.637,18. Total: R$ 4.675,48. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 87,90. Recompe: R$ 5,30. ISS: R$ 2,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 29,20. Total: R$ 125,00. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.901,46. Valor Total do Recompe: R$ 174,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.676,16. Valor Total Final ao Usuário: R$ 4.838,72. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial Me. Bruno Cabañas.

AV-12-3730 - 20/06/2024 - Protocolo: 36934 - 11/06/2024

LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do requerimento apresentado, datado de 06 (seis) de junho de 2024 (dois mil e vinte e quatro), expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, bem como as atas dos 1º e 2º leilões, realizados em 13/05/2024 e 15/05/2024, respectivamente, do imóvel objeto desta matrícula, nas quais o

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:08:35

Operador Nacional do Sistema de Registro

leiloeiro certifica a ausência de licitantes em ambos, disciplinados no artigo 27 da lei nº 9514/97, procede-se a esta averbação dos **leilões negativos**. A documentação fica arquivada nesta Serventia. **Averbação**: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: HNM38424, código de segurança : 1761078515802255. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 23,75. Recompe: R$ 1,42. ISS: R$ 0,71 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,90. Total: R$ 33,78. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R$ 114,27. Recompe: R$ 6,89. ISS: R$ 3,38 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 37,96. Total: R$ 162,50. Valor Total dos Emolumentos: R$ 249,41. Valor Total do Recompe: R$ 15,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 83,98. Valor Total Final ao Usuário: R$ 355,80. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O Oficial Me. Bruno Cabañas.

AV-13-3730 - 20/06/2024 - Protocolo: 36934 - 11/06/2024

QUITAÇÃO. Procede-se a esta averbação, conforme "Termo de Quitação", datado de 27 de maio de 2024, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, para constar que foi dada plena quitação a **William Silva Moreira** e sua esposa **Gabriela Alves Ferreira Moreira**, já qualificados, a que se refere o R-10 (dez). **Averbação:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: HNM38424, código de segurança : 1761078515802255. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 23,75. Recompe: R$ 1,42. ISS: R$ 0,71 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,90. Total: R$ 33,78. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R$ 61,53. Recompe: R$ 3,71. ISS: R$ 1,82 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 20,44. Total: R$ 87,50. Valor Total dos Emolumentos: R$ 249,41. Valor Total do Recompe: R$ 15,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 83,98. Valor Total Final ao Usuário: R$ 355,80. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O Oficial Me. Bruno Cabañas.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:08:35