

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE TRÊS CORAÇÕES/MG

Bel. Marco Antônio Fonseca e Lemos - Oficial interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **2908** de **16/01/1979**, constatei:

2908 - 16/01/1979

Urbano. Rua Dr. Domingos de Sales Gomes, nº 37, Bairro Jardim Santa Teresa, nesta cidade.

Uma casa residencial, em dois pavimentos, com a área total edificada de **165,40m²**, sendo pavimento térreo com a área edificada de **98,70m²** e pavimento superior com **66,70m²**, e seu respectivo terreno, designado por **lote nº 13 (treze)** da quadra **XVIII** (dezoito), com a área de **287,50m² (duzentos e oitenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: 11,50m, pela frente, com a Rua Dr. Domingos de Sales Gomes; 25,00m, de um lado, com o lote nº 01; 25,00m, de outro lado, com propriedade de Fridolin Estermann; e, 11,50m, nos fundos, com o lote nº 06.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ TAIZO DE CARVALHO, CI 6.369.737-SSPSP, CPF 668.766.058/68, e sua mulher MARIA VIRGÍNIA BARONI CARVALHO, CI M-1.342.288-SSPMG, CPF 310.323.386/87; brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da separação total de bens (Reg. Pacto Antenupcial nº 2.416, fls. 01, Livro 3, deste Ofício), residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 - 2.908, fls. 227, Livro 2-I, de 01 de abril de 2.009, deste Ofício.

REGISTRO AQUISITIVO: R.4 - 2.908, fls. 227, Livro 2-I, de 14 de setembro de 2009, deste ofício. Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

R.1-2.908-16/janeiro/1.979. Transmitentes: Espólio de Marcelo Fridolin Estermann, CPF 012.628.826/72. **Adquirentes:** Fridolin Estermann, suíço, casado, e sua mulher Terezinha Zurita Fernandes Estermann, brasileira, casada, ele industriário, ela do lar, CPF 012.628.826/72, residentes e domiciliados nesta cidade. Sucessão "Causa mortis", na qualidade de herdeiros ascendentes do "de cuius". Carta de Adjudicação de 28 de novembro de 1978, do 1º Ofício desta Comarca, subscrita pela Escrivã Maria dos Reis Junqueira e assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Nadra Salomão Naback. Sentença e Adjudicação de 6/novembro/1978, do MM. Juiz de Direito da Comarca - Dr. Nadra Salomão Naback, transitada em julgado. Avaliação: Cr\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros). O imóvel acima fica pertencendo aos herdeiros ascendentes do inventariado, pelo valor de Cr\$ 70.000,00, em partes iguais. Dou fé. Solange de Magalhães Cruz. Oficial Substituta".

R.2-2.908-01/abril/2009. Pela escritura de 22 de setembro de 2006, do 1º Ofício de Notas desta cidade (Livro nº 130-A, fls. 145 e vº), os proprietários Fridolin Estermann e s/mr. Teresinha Zurita Fernandes Estermann, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 14.375,00, a **Lívia Pereira Amadeu**, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, CI MG 12.087.307-SSPMG, CPF 063.528.096/50, residente e domiciliada nesta cidade. Dou fé. Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos. Ofla".

Av.3.2.908-01/abril/2009. Conforme Alvará de Habite-se nº 068, datado de 09 de março de 2009, expedido pela Prefeitura Municipal local; e, CND/INSS nº 049382009-1131080, datada de 26 de março de 2009, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária **construiu** uma **casa residencial**, em **dois pavimentos**, com a **área total edificada de 165,40m2**, tendo o **pavimento térreo** a área edificada de **98,70m2**, e o **pavimento superior**, **66,70m2** a qual recebeu o nº 37 da Rua Dr. Domingos Sales Gomes, Bairro Jardim Santa Tereza, nesta cidade, cujo valor cadastrado é de R\$ 42.289,32. Dou fé. Nize Helena de Avellar Fonseca. Ofla".

R.4-2.908-14/setembro/2.009. Pela escritura de 03 de abril de 2009, do 2º Ofício de Notas desta cidade (Livro nº 141, fls. 54 e verso), a proprietária Lívia Pereira Amadeu, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 90.000,00, a **José Taizo Carvalho**, CI 6.369.737-SSPSP, CPF 668.766.058/68, e s/mr. **Maria Virgínia Baroni Carvalho**, CI M-1.342.288-SSPMG, CPF 310.323.386/87; brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da separação total de bens (Reg. Pacto Antenupcial nº 2.416, fls. 01, Livro 3, deste Ofício), residentes e domiciliados nesta cidade. Dou fé. Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos. Ofla".

R-3-2908 - 15/10/2014 - Protocolo: 80614 - 15/10/2014

HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU pelos proprietários, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 por sua agência de Três Corações-MG, para garantia da dívida no valor de R\$ 40.000,00, vencível em 20/01/2016, em conformidade com o Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 333600302690, datado de 13/10/2014. Demais condições nos termos da cédula e do aditivo. (Ref. Reg. 12.628, fls. 01, Livro 3, deste Ofício). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo: ABV63639, código de segurança : 6411912066337344, Ato: 4531, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 17,52. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

AV-6-2908 - 19/05/2016 - Protocolo: 88385 - 09/05/2016

Cancelamento de Hipoteca - Cancelada a hipoteca, referida no R.5, retro, em virtude de autorização passada pelo credor em 28 de abril de 2016. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 37,22. Recome: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,28. Total: R\$ 51,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis,

localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: APQ46181, código de segurança : 0388455132790681. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 65,79. Valor Total do Recome: R\$ 3,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,80. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 91,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

AV-7-2908 - 16/08/2016

AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 213, I. "a", da Lei. 6.015/73, para constar que o número de ordem do ato R.3, acima, é na realidade o **R.5**, e não como constou. Dou fé. Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

R-8-2908 - 17/10/2016 - Protocolo: 90223 - 06/10/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 073336230010220, datada de 28 de setembro de 2016, os proprietários JOSÉ TAÍZO CARVALHO e sua mulher MARIA VIRGINIA BARONI CARVALHO, já qualificados, **deram** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 410.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, para a garantia no valor de R\$ 246.000,00, à saber: **quantidade de parcelas:** pagáveis por meio de 180 meses; **capitalização de juros:** mensal; **valor da parcela:** R\$ 5.792,99; **periodicidade das parcelas:** mensais; **vencimento:** vencível a primeira parcela em 28/10/2016 e a última em 28/09/2031; **juros remuneratórios efetivos:** 1,86% a.m e 24,75% a.a. Demais Condições nos termos da Cédula. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 8,40. Recome: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,76. Total: R\$ 11,66. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.506,48. Recome: R\$ 90,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 884,75. Total: R\$ 2.481,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 115,23. Recome: R\$ 6,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,41. Total: R\$ 160,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: AXO33483, código de segurança : 6408306631945291. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.630,11. Valor Total do Recome: R\$ 97,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 925,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.653,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

R-9-2908 - 21/02/2019 - Protocolo: 99713 - 06/02/2019

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se a este registro para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 410.000,00, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, tendo em vista a não purgação do débito total pelos devedores fiduciantes. O presente registro foi feito à vista de requerimento, instruído com a prova do pagamento do ITBI sobre a avaliação de R\$ 410.000,00, por intermédio da guia recolhida na agência do Banco Bradesco S.A., em 28/01/2019, no valor de R\$ 8.230,09. Dou fé. **Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.897,05. Recome: R\$ 113,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.114,22. ISS: R\$ 94,85. Total: R\$ 3.219,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 89,70. Recome: R\$ 5,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,85. ISS: R\$ 4,50. Total: R\$ 129,45.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-

Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: CMT87798, código de segurança : 5498687921647471. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.004,52. Valor Total do Recome: R\$ 120,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.150,72. Valor Total do ISS: R\$ 100,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.375,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

AV-10-2908 - 21/02/2019

FULCRO - Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 213, I, "a", da Lei Federal 6.015/73, para constar que a ordem alfa numérica correta do R.3, é, na realidade, R.5, retro. Dou fé. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 21 de fevereiro de 2019.

Emolumentos Brutos (Emolumentos + RECOMPE + ISS): R\$ 19,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65.
Valor final ao usuário: R\$ 26,38.
Código do Ato: 8401-2



Bel. Marco Antônio Fonseca e Lemos - Oficial Interino
Cópia expedida por Natielle Andrade Ferreira.