

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
COMARCA TRÊS CORAÇÕES**

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0026325-19** de **15/12/2009**, constatou:

CNM: 047324.2.0026325-19

LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.325

FOLHA

01

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES - MINAS GERAIS

**IMÓVEL:** Urbano. Rua 6, Loteamento Jardim Eldorado, nesta cidade.

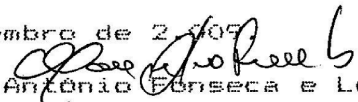
Lote de terreno de n: 12 (doze), da quadra 6, com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo e confrontando: 10,00m, pela frente, com a Rua 6; 20,00m, pelo lado direito, com o lote n: 11; 20,00m, pelo lado esquerdo, com o lote n: 13; e, 10,00m, nos fundos, com o lote n: 22.

**Proprietária:** Construtora Dharma Ltda., com sede em Ijaci-MG, à Estrada do Ipiranga, n: 3000, Clube Náutico Ilha Brasil, inscrita no CNPJ sob o n: 03.117.224/0001/76.

**Regs. ants:** R.1 - 23.458; e, Matrícula n: 23.459; fls. 01, Livro 2, datadas de 24 de julho de 2.006, deste Ofício.

Três Corações, 15 de dezembro de 2.009

O Oficial subst::

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**R.1 - 26.325.** Em 15 de dezembro de 2.009.

Pela escritura de 18 de novembro de 2.009 do 2: Ofício de Notas desta cidade (Livro n: 145, fls. 82 a 83), a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.000,00, a **KIRK ANDRADE**, brasileiro, comerciante, CI MG-12.217.651-SSPMG, CPF 589.680.166/15, casado com Roseane Neves Neves Andrade sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé.

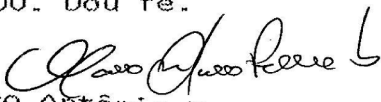
O Oficial subst::

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**AV.2 - 26.325.** Em 11 de março de 2.010.

Conforme Alvará de Habite-se n: 103, datado de 11 de março de 2.010, expedido pela Prefeitura Municipal local, procede-se a esta averbação para constar a **construção** sob o regime de mutirão, de uma casa residencial, com a área edificada de 68,90m<sup>2</sup>, a qual recebeu o n: 50, da Rua Dom Luiz Lobo Diogo da Silva (antiga Rua 6), Jardim Eldorado, nesta cidade, cujo o valor cadastrado é de R\$ 17.914,00. Dou fé.

O Oficial Subst.::

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

(Continuação no verso)

MATRÍCULA

FOLHA

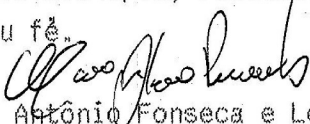
26.325

01v:

**R.3 - 26.325.** Em 08 de abril de 2.010.

Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 29 de março de 2.010, celebrado nesta cidade, o proprietário Kirk Andrade, já qualificado, e s/mr. Roseane Neves Andrade, brasileira, odontóloga, CI MG 4.905.025-Polícia Civil/MG, CPF 799.906.226/04, residente e domiciliada nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 80.000,00, sendo R\$ 8.000,00 em recursos próprios; e os R\$ 72.000,00 restantes, mediante financiamento concedido pela CEF, a MARIA CARMEM REZENDE GIAROLA, brasileira, viúva, pensionista, CI MG-1.765.944-SSPMG, CPF 471.375.846/91; residente e domiciliada nesta cidade. Dou fé.

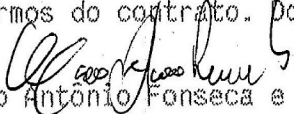
O Oficial Subst.:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**R.4 - 26.325.** Em 08 de abril de 2.010.

Nos termos do contrato referido no R.3, acima, a proprietária deu o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CNPJ n.: 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 72.000,00, pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros de 8,5563% - nominal e 8,9001% - efetiva, cujo valor do encargo inicial é de R\$ 973,44, vencível o primeiro encargo em: 29/04/2.010. Sistema de Amortização-SAC. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula Sexta. Valor da garantia fiduciária: R\$ 80.000,00. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé.

O Oficial Subst.:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**AV-5-26325 - 19/11/2021 - Protocolo: 111993 - 11/11/2021**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme autorização datada de 05 de novembro de 2.021, passada pela credora, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária referida no R.4, retro. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recompe: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 98,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$

Continua na ficha 2

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
26325

FICHA Nº  
2

6,57. Recome: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FFN22777, código de segurança : 9254525426960089. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 77,76. Valor Total do Recome: R\$ 4,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,66. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 108,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O Oficial Interino:

  
AV-6-26325 - 02/09/2022 - Protocolo: 115101 - 09/08/2022 e Lemos.

**ÓBITO** - Nos termos do Formal de Partilha referido no R.7, imediatamente seguinte, contendo a cópia da certidão de óbito, datada de 12 de julho de 2021, extraída da matrícula nº 0584460155 2021 4 00068 127 0020737 36, procede-se a esta averbação para constar o falecimento da proprietária **MARIA CARMEM REZENDE GIAROLA**, ocorrido em 09 de julho de 2.021. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 29,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FXA71951, código de segurança : 4713387646591671. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.270,60. Valor Total do Recome: R\$ 136,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.115,03. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.521,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Lettícia Calil da Fonseca.

O Oficial Interino:

  
Erivelton Bernardes.

R-7-26325 - 02/09/2022 - Protocolo: 115101 - 09/08/2022


Continua no verso

**MATRÍCULA**  
26325

**FICHA Nº**  
2

**FORMAL DE PARTILHA.** Conforme Formal de Partilha datado de 29 de abril de 2.022, expedido pela Secretaria do Juízo da 3º Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Arrolamento Comum dos bens deixados pelo falecimento de Maria Carmem Rezende Giarola (Proc. nº 5002749-88.2021.8.13.0693), o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00, foi **partilhado** sendo atribuído **1/3 (um terço) do mesmo** a cada uma das herdeiras, a seguir nomeadas: **ALESSANDRA REZENDE GIAROLA**, divorciada, autônoma, CI RG MG-7.241.135-SSP/MG, CPF 928.571.916-34; **CLAUDIA REZENDE GIAROLA**, solteira, maior, auxiliar de creche, CI RG MG-6.255.508-SSP/MG, CPF 860.113.836-53; e, **FERNANDA REZENDE GIAROLA**, balconista, CI RG MG-10.585.223-SSP/MG, CPF 044.100.016-98, convivente em união estável com LEONARDO SANTOS DAS DORES, metalúrgico, CI RG 57.458.044-X-SSP/SP, CPF 067.098.126.22; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, em condomínio na totalidade do imóvel. Demais condições nos termos do Formal de Partilha. Dou fé. **Ato: 4542**, quantidade **Ato: 1**. **Emolumentos: R\$ 2.249,15**. **Recompe: R\$ 134,94**. **Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.107,88**. **ISS: R\$ 0,00**. **Total: R\$ 3.491,97**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FXA71951, código de segurança : 4713387646591671. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.270,60. Valor Total do Recompe: R\$ 136,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.115,03. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.521,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Lettícia Calil da Fonseca.

O Oficial Interino:

  
Erivelton Bernardes.

**R-8-26325 - 18/05/2023 - Protocolo: 117792 - 26/04/2023**

**COMPRA E VENDA** - Pela escritura pública de compra e venda datada de 14 de abril de 2.023, do 1º Ofício de Notas desta cidade (Livro nº 181-N, fls. 120 a 121vº), os proprietários **ALESSANDRA REZENDE GIAROLA; CLÁUDIA REZENDE GIAROLA; e, FERNANDA REZENDE GIAROLA,**

Continua na ficha 3

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
26325

**FICHA Nº**  
3

convivente em união estável com LEONARDO SANTOS DAS DORES; todos já anteriormente qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 280.000,00, a **DIÊGO BENEDITO BORGES PEREIRA**, empresário, CI RG MG 16.822.237-SSP/MG, CPF 097.100.406-42, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com NATAN PEREIRA ROCHA BORGES, estudante, CI RG MG-19.631.178-PC/MG, CPF 130.286.876-40; ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dom Luis Lobo da Silva, nº 50, bairro Jardim Eldorado, CEP: 37.410-704, nesta cidade. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé. **Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.520,17. Recome: R\$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.151,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GSC49686, código de segurança : 2340584204748309. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.520,17. Valor Total do Recome: R\$ 151,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.151,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Rayane Couto Neves.**

O Oficial Interino:

**R-9-26325 - 19/09/2023 - Protocolo 119364 Per 19/09/2023**

*Aurélio Henrique B. de Oliveira*  
Escrivente Autorizado

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010394445, datada de 14 de setembro de 2.023, celebrada em São Paulo-SP, os proprietários **DIÊGO BENEDITO BORGES PEREIRA** e sua mulher **NATAN PEREIRA ROCHA BORGES**, já qualificados, **deram** o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, sendo o valor total do empréstimo de R\$167.935,12, a saber: **valor do empréstimo: R\$160.767,74; valor do IOF: R\$5.599,18;**

Continua no verso

MATRÍCULA  
26325FICHA Nº  
3

tarifa de avaliação de garantia: R\$1.568,20; valor estimado da parcela: R\$3.283,25; quantidade de parcelas: 120 meses; vencimento da primeira parcela: 14/11/2023, vencimento da última parcela: 14/09/2033; juros remuneratórios efetivos: 1,6500% a.m. e 21,6994% a.a; e, valor de avaliação para venda em público leilão: R\$290.000,00. Demais Condições nos termos da

Cédula. Dou fé. Ato: 4301, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. TEFJ: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 9,75. Ato: 4541, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.229,93. Recomepe: R\$ 133,79. TEFJ: R\$ 1.098,41. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.462,13. Ato: 8101, quantidade de Atos: 7. Emolumentos: R\$ 58,73. Recomepe: R\$ 3,50. TEFJ: R\$ 19,53. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 81,76. . Nº selo de consulta: GYF43908, Código de segurança: 7723068875660892.

Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O Oficial Interino:

*Erivelton Bernardes*  
Erivelton Bernardes.

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu  
Escrivente Autorizada

-----  
**AV-10-26325 - 13/02/2026 - Protocolo: 129279 - 28/01/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 637986/2025 - Escritório Barcelos e Janssen Advogados Associados, datado de 27 de janeiro de 2026, firmado pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A, neste ato representado por Servio Túlio de Barcelos, CPF nº 317.745.046-34, instruído com a prova das intimações por inadimplemento dos devedores/fiduciários DIÉGO BENEDITO BORGES PEREIRA e NATAN PEREIRA ROCHA BORGES, já qualificados, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 21/01/2026 (protocolo nº 128.131), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede estabelecida à Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpica, São Paulo-SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4244, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3.155,22. Recomepe: R\$ 1.748,31. ISS: R\$ 146,72. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.050,25. Ato: 8101,

Continua na ficha 4

CNM: 047324.2.0026325-19  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
26325

FICHA Nº  
4

quantidade de Atos: 7. Emolumentos: R\$ 71,54. Recomepe: . TFJ: R\$ 22,47. ISS: R\$ 3,36. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 97,37. . Nº selo de consulta: JQW95693, Código de segurança: 9349190142603424. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

A Oficiala de Registro:

  
Denise Maria Soares  
Natielle Andrade Ferreira  
Escrevente Autorizada

-----  
AV-11-26325 - 13/02/2026 - Protocolo: 129279 - 28/01/2026


**CANCELAMENTO** - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV. 10, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 0010394445, registrada sob o R.9, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 110,78. Recomepe: . TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. . Nº selo de consulta: JQW95693, Código de segurança: 9349190142603424. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

A Oficiala de Registro:

  
Denise Maria Soares  
Natielle Andrade Ferreira  
Escrevente Autorizada

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 13 de fevereiro de 2026.

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 Recomeço, 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.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
Registro de Imóveis de Três Corações - MG	
SELO DE CONSULTA: JQW95693 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9349190142603424	
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Rute dos Santos Freitas - Auxiliar	
<b>Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41</b>	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

-----  
Denise Maria Soares - Oficiala de Registro  
Cópia expedida por: Rute dos Santos Freitas.