

CNM: 032466.2.0026743-83

REGISTRO DE IMÓVEIS**Matrícula 26743**

Livro 2 - Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG**Ficha: 1****26743 - 20/12/2023 - Protocolo: 61814 - 05/12/2023**

IMÓVEL URBANO - Um apartamento residencial nº 302 localizado no 3º pavimento do Edifício São José, situado na Avenida Oswaldo Fortini nº 246, bairro São José, em Barbacena/MG, com área privativa: 99,8800m²; outras áreas privativas (accessórias): 11,47m²; área privativa total: 111,35m²; área de uso comum: 47,5717m²; área real total: **158,9217m²**; com uma vaga de garagem de nº 06; coeficiente de proporcionalidade: 0,1308518 do lote de terreno com área total de 279,06m² (duzentos e setenta e nove metros e seis decímetros quadrados), perímetro: 89,30m, com as seguintes medidas e confrontações: 8,18m de frente para a referida Avenida; 7,31m nos fundos confrontando com Eloisa Helena de Carvalho Dias Feres e Therezinha Maria Dias Merelim Vianna; 8,76m + 11,24m + 17,64m do lado direito confrontando com Teresinha Moura Bertolino; 6,04m + 1,83m + 28,30m do lado esquerdo confrontando com Manoel José da Silva. Inscrição municipal: 02.02.009.0174.0006.001. **PROPRIETÁRIA: SÔNIA MARIA DE BARROS**, brasileira, do lar, RG: M-4.754.060 SSP/MG, CPF: 699.685.866-68, separada judicialmente, residente na Rua Sete de Setembro, nº 392, Centro, Barbacena/MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.884, neste Registro de Imóveis. ORIGEM: Instituição de Condomínio. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HIW96984, código de segurança : 3238316995890159. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 60,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,99. Taxa de ISS: R\$ 2,28. Total: R\$ 81,66. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.083,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 348,51. Valor Total de ISS: R\$ 41,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.472,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: *pu.*

AV-1-26743 - 20/12/2023 - Protocolo: 61814 - 05/12/2023

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para constar que foi registrado nesta serventia, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº **6.308**, a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO SÃO JOSÉ**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HIW96984, código de segurança : 3238316995890159. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Taxa de ISS: R\$ 0,91. Total: R\$ 32,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.083,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 348,51. Valor Total de ISS: R\$ 41,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.472,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: *pu.*

R-2-26743 - 20/12/2023 - Protocolo: 61907 - 15/12/2023

COMPRA E VENDA - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 04 de outubro de 2023, contrato nº 0010396564, **SÔNIA MARIA DE BARROS**, brasileira, pensionista, RG: MG-4.754.060 PC/MG, CPF: 699.685.866-68, separada judicialmente, residente na Avenida Doutor Oswaldo Fortini, nº 246, bairro São José, Barbacena/MG, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **EDUARDO BARROS RIBEIRO DE CARVALHO**, brasileiro, engenheiro, RG: MG-12.106.193 PC/MG, CPF: 061.533.976-03 e sua esposa **ANA LUIZA MOTA LUCINDO DE CARVALHO**, brasileira, médica, RG: MG-17.609.073 PC/MG, CPF: 077.376.926-90, casados em 17/05/2019 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Ralf Tabet, nº 97, bairro Cruzeiro, Valença/RJ. **INTERVENIENTE CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo/SP, representado por Beatriz Nogueira Campos, RG: 237087465, CPF: 123.232.057-90 e Josilene do Nascimento Bento, RG: 119129864, CPF: 090.966.767-50, com substabelecimento arquivado. Valor da compra e venda: R\$ 550.000,00. Pago ITBI na guia nº 750 no valor de R\$ 5.600,00. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste Cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº

Continua no verso

CNM: 032466.2.0026743-83

Matrícula: 26743

FICHA: 1 Verso

ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HIW97046, código de segurança : 6783868518697704. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Taxa de ISS: R\$ 0,28. Total: R\$ 10,03. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.893,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.911,66. Taxa de ISS: R\$ 109,18. Total: R\$ 4.914,03. Ato: 8101, quantidade Ato: 39. Emolumentos: R\$ 346,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 108,81. Taxa de ISS: R\$ 13,26. Total: R\$ 468,78. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.092,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.594,01. Valor Total de ISS: R\$ 230,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.916,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: *04.*

R-3-26743 - 20/12/2023 - Protocolo: 61907 - 15/12/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 04 de outubro de 2023, contrato nº 0010396564, os proprietários **DEVEDORES: EDUARDO BARROS RIBEIRO DE CARVALHO**, brasileiro, engenheiro, RG: MG-12.106.193 PC/MG, CPF: 061.533.976-03 e sua esposa **ANA LUIZA MOTA LUCINDO DE CARVALHO**, brasileira, médica, RG: MG-17.609.073 PC/MG, CPF: 077.376.926-90, casados em 17/05/2019 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Ralf Tabet, nº 97, bairro Cruzeiro, Valença/RJ, alienam, em caráter fiduciário, ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo/SP, representado por Beatriz Nogueira Campos, RG: 237087465, CPF: 123.232.057-90 e Joslene de Nascimento Bento, RG: 119129864, CPF: 090.966.767-50, com substabelecimento arquivado, em virtude do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da compra e venda: R\$ 550.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 190.000,00. Valor do financiamento concedido pelo credor/Valor total da dívida: R\$ 360.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 450.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo total de amortização: 420 meses. Taxa de juros anual: Sem bonificação: nominal de 12,4900% e efetiva de 11,8273%; Bonificada: nominal de 11,9900% e efetiva de 11,3775%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/11/2023. Data de vencimento do financiamento: 04/10/2058. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste Cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HIW97046, código de segurança : 6783868518697704. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.818,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. Taxa de ISS: R\$ 106,37. Total: R\$ 4.487,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.092,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.594,01. Valor Total de ISS: R\$ 230,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.916,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: *04.*

R-4-26743 - 12/09/2025 - Protocolo: 67502 - 08/09/2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado lavrada em 17 de julho de 2025, livro 3964, fls. 327/332 e ata retificativa de 04 de setembro de 2025, livro 3979, fls. 193/194, do 8º Ofício de Notas de São Paulo/SP e escritura pública de aditamento lavrada em 11 de agosto de 2025 no 1º Ofício de Notas de Barbacena/MG, livro 209-N, fl. 006, nos termos do art. 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004, **EDUARDO BARROS RIBEIRO DE CARVALHO**, brasileiro, engenheiro, RG: MG-12.106.193 SSP/MG, CPF: 061.533.976-03 e sua esposa **ANA LUIZA MOTA LUCINDO DE CARVALHO**, brasileira, médica, CNH: 05544212687 DETRAN/MG, CPF: 077.376.926-90, casados desde 17/05/2019 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Sete de Setembro, nº 392, Apto 201, Centro, Barbacena/MG, entregaram em dação em pagamento os direitos que possuíam sobre o imóvel da presente matrícula, consolidando-se a propriedade definitivamente ao patrimônio do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino

Continua na ficha 2

CNM: 032466.2.0026743-83

REGISTRO DE IMÓVEIS**Matrícula 26743**

Livro 2 - Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG**Ficha: 2**

Kubitscheck, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, representado por Neusa Aparecida Varotto, OAB: 51.156/SP, CPF: 892.913.018-68. Valor da dívida deduzido com a dação em pagamento/Valor fiscal: R\$ 377.129,50. Valor conforme R-2: R\$ 550.000,00. Nº selo de consulta: JEM66084, código de segurança : 8839060103372810. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.176,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.099,17. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 118,18. Total: R\$ 5.394,33. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 107,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,66. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 3,96. Total: R\$ 144,98. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.419,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.176,01. Valor Total da Taxa FIC: R\$ 0,00 Valor Total de ISS: R\$ 127,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.722,33. O Oficial: *R. S. S.*

AV-5-26743 - 12/09/2025 - Protocolo: 67502 - 08/09/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação conforme escritura pública de dação em pagamento de diretos sobre imóvel alienado lavrada em 17 de julho de 2025, livro 3964, fls. 327/332 e ata retificativa de 04 de setembro de 2025, livro 3979, fls. 193/194, do 8º Ofício de Notas de São Paulo/SP e escritura pública de aditamento lavrada em 11 de agosto de 2025 no 1º Ofício de Notas de Barbacena/MG, livro 209-N, fl. 006, nos termos do art. 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004, para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária recainte sobre o R-3** da presente matrícula, contrato nº 0010396564. Valor da dívida: R\$ 360.000,00. Nº selo de consulta: JEM66084, código de segurança : 8839060103372810. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 105,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 3,94. Total: R\$ 142,69. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.419,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.176,01. Valor Total da Taxa FIC: R\$ 0,00 Valor Total de ISS: R\$ 127,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.722,33. O Oficial: *R. S. S.*