



Valide aqui
este documento



**Serviço Registral de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas
de Mateus Leme**

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das
9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

MATRÍCULA 62.836	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR Mat. 27776
DATA 10/06/2022	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº1	

IMÓVEL

62836 - Protocolo nº 119.271, em 26/05/2022

Casa 02, medindo **74,895m²**, situada na Alameda dos Pinheiros, nº **936**, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,5000 do lote 34 da quadra 03. Tendo Área privativa (principal): 166,45; Outras áreas privativas (accessórias): 13,55; Área privativa total: 180,00; Área de Uso Comum: 0; Área real total: 180,00. A Casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem accessória, vinculada, exclusiva e de pequeno porte descoberta, medindo 13,55m², de nº 02.

Registro anterior: Matrícula 27.776 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Índice Cadastral: 13889.

Proprietária: Serra Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, CNPJ: 23.245.024/0001-06, NIRE: 3121048287-2, com sede na Avenida Serra Azul, nº 762, Loja 06, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG. Ato: 4401-6. Qtd: 1. Emol: R\$53,95; Recompe: R\$3,24; TFJ: R\$17,99; Total: R\$75,18; Selo: FTQ64437; Cód. Segurança: 8276-1004-1364-2930. Dou fé. 10/06/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas *Ana Laura Aguiar Freitas*

Av-1-62836 - Protocolo nº 120.103, em 25/07/2022 - ATUALIZAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25 de julho de 2022, ao qual juntou a Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2022, Lançamento nº. 001041.22.4.9, emitida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, em 25 de julho de 2022, para atualizar a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula, que passou a ser: **53741**. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$10,73; Recompe: R\$0,64; TFJ: R\$3,58; Total: R\$14,95; Selo: FTR06325; Cód. Segurança: 5804-9171-7167-0332. Dou fé. 01/08/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas *Ana Laura Aguiar Freitas*

R-2-62836 - Protocolo nº 120.103, em 25/07/2022 - COMPRA E VENDA - Transmitente: SERRA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ: 23.245.024/0001-06, NIRE: 3121048287-2, com sede na Avenida Serra Azul, nº 762, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG, neste ato representada por seu sócio Alexandre de Azevedo Caixeta, CPF: 247.069.496-53. **Adquirentes:** **JULIANA MARIA DE ARAÚJO LACERDA LEITE**, brasileira, gerente administrativa, CI: MG-12.095.211 PC/MG, CPF: 060.109.996-69 e seu marido **THALES LACERDA LEITE**, brasileiro, assessor financeiro, CI: MG-6.397.411 SSP/MG, CPF: 054.277.966-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2005, residentes e domiciliados na Rua Antônia de Andrade, nº 145, Casa, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$240.000,00, pagos da seguinte forma: R\$60.000,00, com recursos próprios;

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCQ25-54HSY-HC9KP-WZ4SN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**Serviço Registral de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas
de Mateus Leme**

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das
9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

R\$180.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **Forma do título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010323954, datado de 20 de julho de 2022. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: 1) Guia de Arrecadação Municipal - Exercício de 2022; 2) a Certidão de Quitação do ITBI - Inter Vivos e 3) a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12/03/2022, válida até 08/09/2022, código de controle da certidão: 5AC3.1A4A.4250.9516. Ato: 4543-5. Qtd: 1. Emol: R\$1.193,38; Recompe: R\$71,60; TFJ: R\$700,88; Total: R\$1.965,86; Selo: FTR06325; Cód. Segurança: 5804.9171-7167-0332. Dou fé. 01/08/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas

R-3-62836 - Protocolo nº 120.103, em 25/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, neste ato representado por seus representantes legais, Ana Paula Fonseca Pimenta, CPF: 109.985.016-97, Gerente de Atendimento e Rogerio Nonato Soares Gomes, CPF: 771.743.726-00, Gerente Geral. **Devedores Fiduciantes:** **JULIANA MARIA DE ARAÚJO LACERDA LEITE**, brasileira, gerente administrativa, CI: MG-12.095.211 PC/MG, CPF: 060.109.996-69 e seu marido **THALES LACERDA LEITE**, brasileiro, assessor financeiro, CI: MG-6.397.411 SSP/MG, CPF: 054.277.966-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2005, residentes e domiciliados na Rua Antônia de Andrade, nº 145, Casa, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. **Recursos do financiamento:** R\$180.000,00. **Despesas acessórias (custos cartorários e ITBI):** R\$12.000,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$192.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Data de vencimento da Primeira Prestação:** 20/08/2022; **Data de vencimento do financiamento:** 20/07/2057. **Taxa de Juros Sem Bonificação - Anual:** efetiva: 11,4900% e nominal: 10,9259%; **Mensal:** efetiva: 0,9105% e nominal: 0,9105%; **Taxa de Juros Bonificada - Anual:** efetiva: 9,4900% e nominal: 9,1006%; **Mensal:** efetiva: 0,7584% e nominal: 0,7584%. **Valor total do encargo mensal:** R\$2.000,04. **Forma do título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010323954, datado de 20 de julho de 2022. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena ao **Banco Santander (Brasil) S/A**, em caráter fiduciário, o imóvel havido pelo R-2-62.836 avaliado em R\$240.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, construções e instalações e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, obrigando o comprador por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCQ25-54HSY-HC9KP-WZ4SN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mateus Leme

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das
9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
62.836	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	Mat. 27776
DATA	FOLHA Nº02	
10/06/2022		

IMÓVEL

contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4542-7. Qtd: 1. Emol: R\$1.124,57; Recompe: R\$67,47; TFJ: R\$553,94; Total: R\$1.745,98; Selo: FTR06325; Cód. Segurança: 5804-9171-7167-0332. Dou fé. 01/08/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

AV-4-62.836 - Protocolo: 129.278, em 13/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 510441/2024 expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 13 de janeiro de 2025, assinado por seu procurador Ricardo Ramos Benedetti, CPF: 271.046.898-00, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes Thales Lacerda Leite, CPF: 054.277.966-81 e Juliana Maria de Araújo Lacerda Leite, CPF: 060.109.996-69, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º Andar, Bairro Santo Amaro, São Paulo/SP, neste ato representado por seu procurador Ricardo Ramos Benedetti, CPF: 271.046.898-00. **Valor: R\$240.000,00. Valor fiscal: R\$240.000,00.** Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidões de intimação dos devedores fiduciantes Thales Lacerda Leite, CPF: 054.277.966-81 e Juliana Maria de Araújo Lacerda Leite, CPF: 060.109.996-69, datadas de 16 de dezembro de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 12 de fevereiro de 2025. Ato: 4243. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.767,39 Recompe: R\$ 166,03. TFJ: R\$ 1.625,28 ISSQN: R\$ 83,02 Total: R\$ 4.641,72; Selo: IPE47264; Cód. Segurança: 4037288396888630. Dou fé. 14/02/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCQ25-54HSY-HC9KP-WZ4SN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**Serviço Registral de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas
de Mateus Leme**

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das
9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 62.836 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0062836-81.

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no §2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já cancelados, não são mencionados na presente certidão.

Certifico que, após a noventena constitucional, constituirá 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 Recomepe, 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 §2º da Lei 15.424/04.**

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO


Art. 1.245, §1º - Código Civil

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por: Ana Laura Aguiar Freitas

Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme/MG 14 de fevereiro de 2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188	
SELO DE CONSULTA: IPE47246 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7766332959371784	
Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial	
- Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - Recomepe: R\$ 1,64 - ISS: R\$ 0,82 - Valor Final R\$ 40,07	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCQ25-54HSY-HC9KP-WZ4SN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

