Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Andrelândia - Minas Gerais

Rua Joaquim José de Andrade Carvalho, 280 - Quincas Tibúrcio - CEP: 37.300-000 - Andrelândia - MG - CNPJ/MF: 20.420.139/0001-00
Telefone/Whatsapp: (35) 3325 - 1935 - E-mail: criandrelandia@yahoo.com.br

José Magno de Andrade,
Oficial do Cartório do Registro de Imóveis de Andrelândia, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc

CNM: 033787.2.0019037-85

Pedido de Certidão nº. 49.056

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37T69-RXVHM-MNQPS-BQWHZ

Matrícula: 19.037
Livro: 2

IMÓVEL: Uma casa residencial, com a área construída de 25,80 m2, e seu respectivo terreno com a área de 360,00 m2, situados à Avenida Minas Gerais, n° 60, no município de São Vicente de Minas, desta Comarca, confrontando pela frente, com a referida Avenida Minas Gerais; pelos fundos, com propriedade de José Mauro de Andrade; pelo lado direito, com propriedade de Mariana Zeferina Barbosa; e pelo lado esquerdo, com propriedade de Maria Teresa Vieira Silva. REGISTRO ANTERIOR: n° 10.077, fls. 262, do livro 3H. PROPRIETÁRIOS: Luiz Narciso de Oliveira, aposentado, CPF: 234.768.698-49, RG: 3.898.404-0 SSP/SP e sua mulher Dirce Lourdes Xavier de Oliveira, aposentada, CPF: 143.349.328-43, RG: 19.255.945-X SSP/SP, brasileiros, residentes em Mogi das Cruzes/SP. Andrelândia, 05 de Maio de 2.010. Dou fé. O Oficial.

R-1/19.037. DATA: 05 de Maio de 2.010. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Os proprietários acima qualificados. ADQUIRENTE: Cristiano Ramos de Almeida, brasileiro, solteiro, micro empresário, CPF: 890.348.726-53, RG: M-8.574.308 SSP/MG, residente no Rio de Janeiro/RJ. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de Setembro de 2.006, do Cartório de São Vicente de Minas, desta Comarca, livro n° 76, fls. 167. VALOR: R$ 9.500,00, o imóvel constante da presente matrícula. Andrelândia, 05 de Maio de 2.010. Dou fé. O Oficial.

AV-2/19037 . **PROTOCOLO** : 52885, datado de 18 de junho de 2020. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** . O adquirente construiu um acréscimo na casa constante da presente matrícula, passando a mesma a ter uma área construída de 234,66 m2, permanecendo o mesmo n° 60 da Avenida Minas Gerais, Bairro Centro, constituída de 10 cômodos, assim distribuídos: uma garagem, uma varanda, uma sala, três quartos, uma cozinha, um banheiro, uma dispensa e um terraço, conforme Certidão da Prefeitura Municipal de São Vicente de Minas, datada de 15 de junho de 2020 e CND relativa a contribuições previdenciárias n° 000862020-88888858, CEI 90.003.54858/62, emitida em 10 de junho de 2020, arquivadas nesta Serventia. **VALOR** : R$348.958,19. Emol.: R$954,09, TFJ.: R$560,38, Rec.: R$57,24, Total: R$1.571,71 - (Ato: 1 x 4214-3) - Selo Eletrônico n°. DMD/86154, Cód.Seg: 6533-7382-7848-8361. Andrelândia, 18 de junho de 2020. Dou fé. O Oficial Substituto.

R-3/19037 . PROTOCOLO: 52936 **,** datado de 30 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** . **DEVEDORA FIDUCIANTE :** SANDRA GARCIA MENDONÇA, brasileira, agente administrativa, divorciada, portadora da carteira de identidade n° 06.712.660-7, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n° 835.817.907-34, residente em Rio Preto/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO :** BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede em São Paulo - SP, inscritO no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42. **TÍTULO :** Cédula de Crédito Bancário n° 0010078119, emitida em 30 de junho de 2020, em São Paulo/SP. **GARANTIA** : Em alienação fiduciária, o imóvel constante da presente matrícula e a casa nele construída, nos termos e para os

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

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Andrelândia - Minas Gerais

Rua Joaquim José de Andrade Carvalho, 280 - Quincas Tibúrcio - CEP: 37.300-000 - Andrelândia - MG - CNPJ/MF: 20.420.139/0001-00
Telefone/Whatsapp: (35) 3325 - 1935 - E-mail: criandrelandia@yahoo.com.br

José Magno de Andrade,
Oficial do Cartório do Registro de Imóveis de Andrelândia, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc

CNM: 033787.2.0019037-85

Pedido de Certidão nº. 49.056

Matrícula: 19.037
Livro: 2

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97. **VALOR** : R$157.500,00. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula, arquivada neste Cartório. Emol.: R$1.643,20, TFJ.: R$809,40, Rec.: R$98,58, Total: R$2.551,18 - (Ato: 1 x 4541-9) - Selo Eletrônico n°. DMD/87114, Cód.Seg: 6820-5458-5025-8530. Andrelândia, 30 de junho de 2020. Dou fé. O Oficial Substituto.

AV-4/19037 . PROTOCOLO: 56151, datado de 19 de agosto de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** . Nos termos do requerimento datado de 18 de agosto de 2022, certidão de notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei Federal 9.514/97 em face da devedora fiduciante SANDRA GARCIA MENDONÇA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR** : R$ 436.911,09. Emol.: R$2.704,06, TFJ.: R$1.850,08, Rec.: R$162,29, Total: R$4.716,43 - (Ato: 1 x 4246-5) - Selo Eletrônico n°. FUG/93750, Cód.Seg: 2406-1007-9237-7030. Andrelândia, 31 de agosto de 2022. Dou fé. A Oficiala Substituta.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que o texto da presente Matrícula, acima descrito em INTEIRO TEOR, é a reprodução da mesma, arquivada nesta Serventia, tendo validade como Certidão Atualizada, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Andrelândia, 01 de julho de 2025. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por FERNANDA MARIA NOGUEIRA NASCIMENTO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R$ 26,97 - Recompe: R$ 2,03 - TFJ: R$ 10,25 - ISSQN: R$ 0,81 - Total: R$ 40,06 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37T69-RXVHM-MNQPS-BQWHZ

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

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Andrelândia - Minas Gerais

Rua Joaquim José de Andrade Carvalho, 280 - Quincas Tibúrcio - CEP: 37.300-000 - Andrelândia - MG - CNPJ/MF: 20.420.139/0001-00
Telefone/Whatsapp: (35) 3325 - 1935 - E-mail: criandrelandia@yahoo.com.br

José Magno de Andrade,
Oficial do Cartório do Registro de Imóveis de Andrelândia,
Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc

CNM: 033787.2.0019037-85

Pedido de Certidão nº. 49.056

Matrícula: 19.037
Livro: 2

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Andrelândia-MG

SELO DE CONSULTA: IZV83000
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0781366430540529

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Fernanda Maria Nogueira Nascimento - Escrevente
Emol. R$ 26,97 - TFJ R$ 10,25 - Rec.: R$ 2,03
ISS: R$ 0,81 - FIC: R$0,00- Total R$ 40,06
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/37T69-RXVHM-MNQPS-BQWHZ

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