



JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE CRISTINA
 Cartório de Registro de Imóveis,
 Títulos e Documentos e Civil Das Pessoas Jurídicas.
 Bel. Jairo Fernandes Noronha - **Oficial**
 Mauro Sérgio Noronha – **Substituto**
 Eleíse dos Santos Noronha – **Substituta**
 Alisson Henrique dos Santos – **Escrevente**
 Ítalo Dias de Mira Campos - **Escrevente**
 Ana Clara Pinto Carone - **Escrevente**
MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

MATRÍCULA nº10.290 datada de 15/05/2018, em que consta o seguinte: (Protocolo nº36.965, do livro 1-E, datado de 15/05/2018). **RESIDÊNCIA “2”** - com **a área construída de 57,10 m², e fração do terreno de 50%**, situada à **Rua “9” nº237 – Bairro Turquia** – na cidade de **MARIA DA FÉ-MG** – cadastro imobiliário sob o nº01.03.0044.0016.002. O terreno onde encontra-se construída esta unidade possui a área de 250,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 10,00 metros confrontando com a Rua nº 09, pelos fundos mede 10,00 metros confrontando com Anastase Alcibiade Ninis; pelo lado direito mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 17 e pelo lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 15. **Proprietário: ANTOINE AZIZ RAAD JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador do RG nº M-5.067.197-SSP-MG e portador do CPF nº826.906.696/68, residente e domiciliado à Rua Joaquim Cassimiro de Almeida nº245 – apartamento nº102 – centro – na cidade de Maria da Fé-MG. **Título Aquisitivo: R-03-8.953, fls.61, do livro 2-B-K, deste Cartório. Convenção de condomínio: Registro nº7.260, fls.18, do livro 3-M, deste Cartório. Emolumentos: R\$36,77 – Recompe: R\$2,21; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$12,26 – ISS: R\$0,74 - TOTAL: R\$51,98. R-01-10.290 datado de 23/11/2018, em que consta o seguinte**: (Protocolo nº37.630, do livro 1-E, datado de 23/11/2018). **TRANSMITENTE: Antoine Aziz Raad Júnior**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador do RG nºM-5.067.197-SSP-MG e portador do CPF nº826.906.696/68, residente e domiciliado na cidade de Maria da Fé-MG. **ADQUIRENTE: ANDREA CRISTINA CURY DE SOUZA**, brasileira, separada judicialmente, psicóloga, portadora do RG nºMG-16.346.704-PC-MG e portadora do CPF nº088.117.228/61, residente e domiciliada à Rua Joaquim Cassimiro de Almeida nº85 – apartamento nº101 – centro – na cidade de Maria da Fé-MG. **TÍTULO: Compra e venda do imóvel constante desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda de imóvel (contrato nº072260230011503), financiamento com garantia de alienação fiduciária em garantia e outras avenças. Instrumento**

particular este elaborado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com caráter de escritura pública, datado de 24/10/2018, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº4.380 de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº5.049 de 29/06/1966. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). As demais cláusulas e condições constam deste contrato, ficando uma via arquivada neste Cartório. **Emolumentos: R\$673,06 – Recompe: R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$331,50 – ISS: R\$13,46 - TOTAL: R\$1.058,40.** **R-02-10.290 datado de 23/11/2018, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº37.630, do livro 1-E, datado de 23/11/2018). **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** *BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A*, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº2041 e 2235 – Bloco “A” – Vila Olímpia – em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** *ANDREA CRISTINA CURY DE SOUZA*, brasileira, separada judicialmente, psicóloga, portadora do RG nºMG-16.346.704-PC-MG e portadora do CPF nº088.117.228/61, residente e domiciliada à Rua Joaquim Cassimiro de Almeida nº85 – apartamento nº101 – centro – na cidade de Maria da Fé-MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda de imóvel (contrato nº072260230011503), financiamento com garantia de alienação fiduciária em garantia e outras avenças. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** aliena ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e Lei nº13.465/2017. As demais cláusulas e condições constam deste contrato, ficando uma via arquivada neste Cartório. **Emolumentos: R\$559,89 – Recompe: R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$228,68 – ISS: R\$11,20 - TOTAL: R\$833,36.** **AV-03-10.290 datada de 11/03/2026, em que consta o seguinte:** – (Protocolo nº50.768, do livro 1-G, datado de 17/03/2026). **CONSOLIDADA DA PROPRIEDADE.** De acordo com o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, o *devedor fiduciante* Andrea Cristina Cury de Souza, brasileira, separada judicialmente, psicóloga, portadora do RG nºMG-16.346.704-PC-MG e portadora do CPF nº088.117.228/61, residente e domiciliada à Rua Joaquim Cassimiro de Almeida nº85 – apartamento nº101 – centro – na cidade de Maria da Fé-MG, conforme consta do instrumento particular (contrato nº072260230011503) de financiamento para aquisição de imóvel, compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entres outra avenças, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº9.514 de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931 de 02/08/2004, Lei nº10.076 de 30/12/2004 e pela Lei nº11.795 de 08/10/2008), registrada no R-02-10.290, **o imóvel constante desta matrícula,** fica **CONSOLIDADA** em nome da **CREDORA BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº2041 e 2235 – Bloco “A” – Vila Olímpia – em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, que passa a ser titular da propriedade plena do referido imóvel. **Valor:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi recolhido o I.T.B.I (Protocolo 26/2026). Os documentos apresentados ficam arquivados neste Cartório. **Emolumentos: R\$2.363,01 – Recompe: R\$177,86; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1.180,65 – ISS: R\$47,26 - TOTAL: R\$3.768,78.** *Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: 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; 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. Nada mais a certificar.

O Referido é Verdade e Dou Fé.

Cristina, 17 de março de 2026

**BEL. JAIRO FERNANDES NORONHA (OFICIAL)
 MAURO SÉRGIO NORONHA (SUBSTITUTO)
 ELEÍSE DOS SANTOS NORONHA (SUBSTITUTA)
 ALISSON HENRIQUE DOS SANTOS – (ESCREVENTE)
 ÍTALO DIAS DE MIRA CAMPOS - (ESCREVENTE)
 ANA CLARA PINTO CARONE - (ESCREVENTE)**

JAIRO
 FERNANDES
 NORONHA:
 9292864181
 5

Assinado de forma digital por JAIRO FERNANDES NORONHA:92928641815
 Dados: 2026.03.17 13:29:54 -03'00'

| | |
|---|---|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA | |
| CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CRISTINA | |
| SELO DE CONSULTA: JMZ48745 |  |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4705.0322.7234.3379 | |
| Quantidade de atos praticados: 01 | |
| Ato(s) praticado(s) por: ALISSON HENRIQUE DOS SANTOS - ESCREVENTE | |
| Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,56 | |
| Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br | |