

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJUBÁ/MG

Registrador: Luís Carlos Fagundes Vianna

Doutor, Mestre e Especialista em Direito

Praça Teodomiro Santiago, nº104 - Edif. Pedra Amarela - Centro, CEP 37.500-036

Itajubá - Minas Gerais - Telefones (35) 3621-3857 - what's (35) 3621-3323

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula CNM nº 045088.2.0029010-66 do livro 2RG, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da lei nº 6015, de 31-12-73:

CNM: 045088.2.0029010-66

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 001

MATRÍCULA Nº 29.010 Prot. 70.094 26/11/99

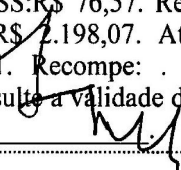
Denominação do Imóvel: **RUA GETÚLIO ANTUNES DE SIQUEIRA**

IMÓVEL: Uma área de terreno denominado Área "A" contendo **292,19 m²**, onde está edificada uma casa de morada de n.º 504, situado na Rua Getúlio Antunes de Siqueira, em Piranguçu – MG, com as seguintes medidas e confrontações: - Inicia no Marco M4, ponto de origem localizado na margem da Rua seguindo uma extensão de 17,60 metros confrontando com a Rua Getúlio Antunes de Siqueira até o ponto 01 neste deflete à direita com ângulo de 103°35 numa extensão de 22,24 metros, confrontando com a propriedade de José da Silva Duarte até o ponto 03, neste deflete à direita com ângulo de 93° numa extensão de 12,20 metros confrontando com a Área "B" até o ponto 04 neste deflete à direita com ângulo de 71° numa extensão de 17,68 metros confrontando com a propriedade de Dr. Sergio Augusto Schumann de Melo, até o M4, neste onde teve início e fim esta demarcação. **ORIGEM:** - Livro 2, fls n.º 001 - 003, sob n.º R-1 a AV-16, Matrícula – 26.165. **PROPRIETÁRIOS:** - **ANA VIEIRA PINTO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º M-7.452.041-SSP-MG e do CPF n.º 928.731.036-04, residente e domiciliada na Rua Getulio Antunes Siqueira, n.º 504; **DR. SERGIO AUGUSTO SHUMANN DE MELO**, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º M-1.628.351-SSP-MG e do CPF n.º 450.079.776-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MAGALY CARVALHO SCHUMANN DE MELO**, brasileira, contadora, portadora da Carteira de Identidade n.º M-3.578.072-SSP-MG e do CPF n.º 583.450.516-34, residentes e domiciliados na Rua Dario Moreira da Gama, n.º 139, Bairro Varginha, em Itajubá – MG. Dou fé. Itajubá, 26/11/99. A Of. Rafaelia

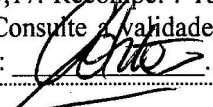
R-1- M-29.010 - Prot. 70.094 - 26/11/99 - DIVISÃO: Nos termos da escritura de 19/10/99, Livro n.º 50, fls. n.º 194 do Cartório doe Notas de Piranguçu - MG, o imóvel objeto desta matricula coube à titulo de divisão, no valor de R\$6.000,00, à **ANA VIEIRA PINTO**, já qualificada anteriormente. Dou fé. Itajubá 26/11/99. A Of. Rafaelia

Continua no verso

R-2-29010 - 25/03/2024 - Protocolo: 145231 - 15/03/2024

PARTILHA. Conforme formal de partilha oriundo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, expedido nos autos de inventário de **Ana Vieira Pinto**, nº 0030520-70.2001.8.13.0324, em 25/07/2023, o imóvel, origem R.1, avaliado em R\$6.000,00 (seis mil reais), coube a **Jerônimo Ezequiel Rosa**, brasileiro, agricultor, CI RG M-3.933.455 SSP-MG, CPF 479.369.246-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, desde 24/12/1986, com **Aparecida das Graças Rosa**, CI RG MG-10.359.942 SSP-MG, CPF 034.294.046-57, brasileiros e domiciliados em Piranguçu/MG. Valor declarado: R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: HMH63761, código de segurança : 3189603195660638. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.531,41. ISS:R\$ 76,57. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 590,09. Valor total: R\$ 2.198,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 27,96. ISS:R\$ 1,41. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. Valor total: R\$ 38,13. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AB). O REGISTRADOR: 

R-3-29010 - 24/05/2024 - Protocolo: 146191 - 21/05/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cláusula 4, pág.6 da cédula de crédito bancário nº 0010438027, datada de 21/05/2024, **Jerônimo Ezequiel Rosa** e s/m **Aparecida das Graças Rosa**, retro qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$121.508,17 (cento e vinte e um mil, quinhentos e oito reais e dezessete centavos), composta de R\$115.679,55 de valor de empréstimo, R\$4.093,05 de valor do IOF e R\$1.735,57 de tarifa de avaliação de garantia; nas seguintes condições, entre outras constantes do contrato: vencimento da primeira parcela em 21/07/2024 e da última em 21/05/2044, com periodicidade das parcelas: mensais, número de Parcelas: 240, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,6900% a.m. e 22,2754% a.a e encargos moratórios de juros de 1% a.m e multa 2%. CEF: 22,35% a.a. Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP. Avaliação do imóvel para fins de leilão público: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: HRP39370, código de segurança : 1595618721341088. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,80. ISS:R\$ 0,39. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Valor total: R\$ 10,61. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.316,97. ISS:R\$ 115,85. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Valor total: R\$ 3.509,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 102,52. ISS:R\$ 5,17. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,12. Valor total: R\$ 139,81. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (MC). O REGISTRADOR: 

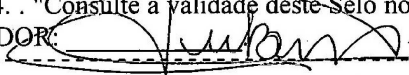
AV-4-29010 - 15/10/2025 - Protocolo: 153049 - 06/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Ofício nº 604862/2025 - Requerimento de Consolidação, datado de 03/10/2025, averba-se a **consolidação da**

Continua na ficha.2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais
Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls.²

MATRÍCULA Nº 29010 - CNM: 045088.2.0029010-66
propriedade à favor do Banco Santander (Brasil) S.A., retro qualificado. Valor R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Apresentada guia de arrecadação de ITBI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: JLK82488, código de segurança : 7126534200479621. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.878,64. ISS:R\$ 154,77. Recompe: R\$ 216,67. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.715,10. Valor total: R\$ 4.965,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 127,12. ISS:R\$ 6,86. Recompe: R\$ 9,52. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,84. Valor total: R\$ 186,34. . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br " (MC) O REGISTRADOR: 

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Itajubá, 15 de outubro de 2025.

TANIA BERNARDO SAINATTO
Substituta do Registro de Imóveis
Comarca de Itajubá-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Itajubá - MG
SELO DE CONSULTA: JLK82488
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7126534200479621
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Lúcia Longo - Auxiliar
Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - FDMP: R\$ 0,00
- FEGAJ: R\$ 0,00 - FEAGE: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 40,70 - ISS: R\$ 1,45
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br



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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4HC8W-ABBFL-GKPWF-J3A9S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tania Bernardo Sainatto (CPF ***.660.006-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4HC8W-ABBFL-GKPWF-J3A9S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>