



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. 1º de Junho, nº595, 13 Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37) 3112-0670

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

Ana Lúcia Aragão da Silva
Oficial Interina

Larissa Arruda Coelho
Oficial Substituta

Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues
Escrevente/Substituta

Ana Lúcia Aragão da Silva, oficial interina do 3º Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 163402.2.0005976-20

MATRÍCULA Nº 5976

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

DATA: 19/02/2024

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.: COMPRA DE 18/04/2017

CASA RESIDENCIAL Nº101, com uma área de 40,00m², sub-lote 001, situada na Rua Antônio Morato de Faria, no Bairro Jardim Dona Quita, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,5000(A), sobre o lote de terreno nº228, da quadra 150, zona 025, com a área total de 288,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Alexandrina Figueiredo; 12,00m pelos fundos com o lote 240; 24,00m pelo lado esquerdo com o lote 192; 24,00m pelo lado direito com a Rua Onze, atual Rua Antônio Morato de Faria.....

PROPRIETÁRIA: MARLENE TEREZINHA DE FÁRIA, brasileira, divorciada, costureira, CPF nº484.636.806-82, RG MG-6.892.262 PC/MG, residente e domiciliada na Rua Candidés, nº503, bairro Interlagos, nesta cidade.....
Reg.ant:118.681, Lº02 do Cartório do 1º Registro Imóveis desta comarca.....

Protocolo nº13023, datado de 15/02/2024.....
ABERTURA DE MATRÍCULA(4401-6). EMOLUMENTOS:R\$59,72. TFJ: R\$19,91. RECOMPE:R\$3,58. TOTAL:R\$83,21. SELQ:HKG97531. COD. SEG:3648.6265.2326.3753. LMP. A Oficial: p. f

Av.1-5976 em 19/02/2024. Protocolo de n. 13023, datado de 15/02/2024.

Fica transportada para esta matrícula a Av.1, da matrícula 118.681, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrada sob o nº8.045, Lº 3-Aux"AB", Fls. 104 a 105, do cartório acima mencionado. DIREITOS e DEVERES são os constantes da convenção ora transportada. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. LMP. A Oficial: p. f

Av.2-5976 em 19/02/2024. Protocolo nº13023 datado de 15/02/2024.

Averbação a requerimento e nos termos da **CERTIDÃO DE**

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2>



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

CNM: 163402.2.0005976-20

CASAMENTO, fornecida pela Escrevente Autorizada MISL, do Cartório de Registro Civil de São Gonçalo do Pará-MG, em data de 16/10/2023, extraída da Matrícula 0522740155 2018 2 00015 038 0002339 73, devidamente arquivada neste cartório, a fim de constar da presente matrícula que **LUIZ CARLOS DA SILVA**, nascido aos 30/03/1975, natural desta cidade, brasileiro, filho de Libério da Silva e Luzia Carolina Cassiano, inscrito no CPF sob o nº002.943.786-50, contraiu núpcias com **MARLENE TEREZINHA DE FARIA**, nascida aos 03/10/1966, natural de Formiga-MG, brasileira, filha de Benedito Gonçalves de Faria e Maria Ana de Faria, inscrita no CPF sob o nº484.636.806-82, que continua a assinar **MARLENE TEREZINHA DE FARIA**, em data de 13/09/2018, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. Dou fé. AVERBAÇÃO (4160-8). EMOLUMENTOS:R\$23,75. TFJ:R\$7,90. RECOMPE: R\$1,42. TOTAL:R\$33,07. SELO:HKG97532. COD.SEG:1885.2036.6960.2027. LMP. A Oficial: p. *f*

R.3-5976 em 19/02/2024. Protocolo nº13023 datado de 15/02/2024.

TRANSMITENTES:MARLENE TEREZINHA DE FARIA, filha de Maria Ana de Faria e de Benedito Gonçalves de Faria, brasileira, costureira, portadora do RG nºMG-6.892.262 PC/MG, CPF nº 484.636.806-82, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 13/09/2018, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº0522740155 2018 2 00015 036 0002337 77, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Gonçalo do Pará-MG, e seu cônjuge **LUIZ CARLOS DA SILVA**, filho de Luzia Carolina Cassiano e de Libério da Silva, brasileiro, motorista, RG nº7553683 SSP/MG, CPF nº002.943.786-50, residentes e domiciliados na Rua Atenas, nº170, Davanuze, nesta cidade. Ambos, representados por seu procurador:**JOSÉ MARCELO BARBOSA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 667.864.286-49, CI M-5.788.249, residente e domiciliado na Rua Joaquim Manoel Pereira, nº550, bairro Sagrada Família, nesta cidade, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, datada de 14/06/2022, matrícula 0565800155 1989 2 00065 295 0004778 13, conforme instrumento público de Procuração

continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2>



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0005976-20

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 5.976, L°02 FLS 2

lavrado em 11/10/2023, às fls.113, do L°438-P, do Tabelionato do 1° Ofício de Notas desta comarca.

ADQUIRENTES: MARCELA FERNANDA BARBOSA, filha de Marlene Gonçalves Barbosa e de José Marcelo Barbosa, brasileira, autônoma, RG n°MG-18473658 SSP/MG, CPF n°127.114.686-07, com endereço eletrônico:marcelananda.56@icloud.com, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 13/03/2020, na vigência da Lei n°6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n°0565800155 2020 2 00175 136 0028419 56, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, e seu cônjuge **GLEIDSON WASHINGTON FERREIRA**, filho de Isabel do Carmo Ferreira e de Libério Orlando Ferreira, brasileiro, portador do RG MG-17418286 SSP/MG, CPF n° 109.423.756-61, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Manoel Pereira, n°550, Sagrada Família, nesta cidade.

COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$180.000,00**. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:**a) Recursos próprios:R\$36.000,00; b) Recursos do FGTS:R\$0,00; e c) Recursos do Financiamento abaixo registrado:R\$144.000,00. Foi recolhido o ITBI em data de 05/01/2024 sobre a avaliação fiscal de R\$180.000,00, no valor de R\$1.440,00, conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. **GRAVAME:**Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n°9.514/1997 E LEI 13.465/2017 - CONTRATO N°0010402228**, datado de 17/11/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **REGISTRO(4542-7). EMOLUMENTOS:R\$2.489,32. TFJ:R\$1.226,17. RECOMPE: R\$149,35. TOTAL: R\$3864,84. ARQUIVAMENTOS(27 x 8101-8). EMOLUMENTOS: R\$237,33. TFJ: R\$78,84. RECOMPE: R\$14,31. TOTAL: R\$330,48. SELO:HKG97532. COD.SEG:1885.2036.6960.2027. LMP.....A**
Oficial: *p. f*

R.4-5976 em 19/02/2024. Protocolo n°13023 datado de 15/02/2024.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCELA FERNANDA BARBOSA e seu

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2>



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0005976-20

cônjuge **GLEIDSON WASHINGTON FERREIRA**, devidamente mencionados e qualificados no R.3 desta matrícula. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls.11 do livro nº11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais conforme contrato apresentado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, conforme instrumento particular descrito no R.3, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 e seguintes da lei nº9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017 e sua propriedade resolúvel foi transferida á credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições:**Valor Total do Financiamento:R\$144.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:R\$180.000,00. Tarifa de Avaliação de Garantia:R\$1.424,92. Condições do Financiamento:(i)Taxa efetiva de juros anual:12,4900%; Taxa nominal de juros anual:11,8273%; (ii)Taxa efetiva de juros mensal:0,9856%; Taxa nominal de juros mensal:0,9856%. Taxa de Juros Bonificada:(i)Taxa efetiva de juros anual:10,4900%; Taxa nominal de juros anual:10,0171%; (ii)Taxa efetiva de juros mensal:0,8348%; Taxa nominal de juros mensal:0,8348%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação:17/12/2023; Custo Efetivo Total-CET(anual):11,29%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento:17/11/2058; Imposto de Operações Financeiras-IOF:R\$0,00; VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: A-Valor da Cota de Amortização: R\$342,86- Juros: R\$1.202,05 - R\$1.544,91. B-prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:R\$24,42. C-Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel:R\$9,00. D-Tarifa de Serviços Administrativos-TSA:R\$25,00. E-Valor total do Encargo Mensal: R\$1.603,33. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA:30(trinta) dias. Aditam-se a**

continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2>



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0005976-20

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 5.976, L°02 FLS 3

este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n°9.514/1997 E LEI 13.465/2017 - CONTRATO N°0010402228**, datado de 17/11/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO(4541-9). EMOLUMENTOS: R \$2.337,42. TFJ: R\$1.151,35. RECOMPE: R\$140,23. TOTAL: R \$3629,00. SELO:HKG97534. COD.SEG: 1012.9776.1677.2764. LMP. A Oficial: p.

AV-5-5976 - 16/12/2025 - Protocolo: 31713 - 03/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do requerimento datado de 03/11/2025 e conforme art. 26, da Lei 9.514/97, referente a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, a fim que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula fica **CONSOLIDADA** a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário celebrado entre as partes, sob n° 001040222-8 tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários: MARCELA FERNANDA BARBOSA, CPF n° 127.114.686-07 e GLEIDSON WASHINGTON FERREIRA, CPF n° 109.423.756-61, após devidamente intimado. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00, e recolhido o ITBI sobre o valor supra. Averbação feita nos termos do art. 1.176 do provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do instrumento. Sociliação ONR 598388. TFS. Dou fé. ATO: 4187, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.285,38. TFJ: R\$ 642,26. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 96,75. TOTAL: R\$ 2.024,39. ATO: 8101, QUANTIDADE: 5. EMOLUMENTOS: R\$ 45,40. TFJ: R\$ 15,30. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 3,40. TOTAL: R\$ 64,10. N° SELO: JOX60234, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9267033989712054. A Oficial:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da presente matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, §2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Certifico ainda, que constitui 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 §1º da Lei 15.424/04. .Pedido nº23946. 16 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2>



Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JOX60234

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9267033989712054

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Lucia Aragao da Silva - Oficiala Interina



**Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,00**

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/VMG7U-88GQ9-3S75F-98EK2>