



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG

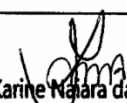
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro

CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo

OFICIAL

CNM: 059873.2.0036606-04

Matrícula 36.606	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	 Karine Naiara da S. Andrade Escrevente
DATA 10/10/2014	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARBACENA -MG	Ficha nº 01 F

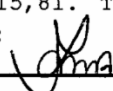
IMÓVEL: Lote 6, da quadra 6, situado no Loteamento Vale do Ipê, em Antônio Carlos/MG, com área de 5.084,00m² (cinco mil, oitenta e quatro metros quadrados), o qual possui as seguintes medidas e confrontações: 41,00m de frente para a Rua "F"; 126,00m do lado direito, confrontando com área remanescente (constituída pelos lotes 07 e 08); 122,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 5; e 41,00m de fundos, confrontando a área de preservação permanente.

PROPRIETÁRIOS: SONIA MARLY CHAVES SALDANHA, brasileira, terapeuta, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 468.997 MAER, inscrita no CPF/MF sob nº 921.517.877-53, e seu marido DAVI MENDES SALDANHA, brasileiro, coronel aviador reformado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 182.971, inscrito no CPF/MF sob nº 282.969.668-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 22/11/1971, residentes e domiciliados na Rua Manoel Silva Paes, nº 96, Vale do Ipê, Antônio Carlos/MG.

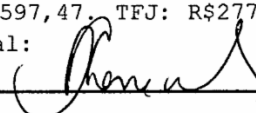
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.423, do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 04202.

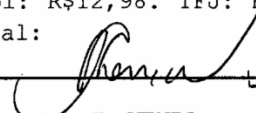
Protocolo 119.201 de 11/09/2014. Emol: R\$15,81. TFIJ: R\$4,97. Total: R\$20,78. Barbacena, 10 de outubro de 2014. O Oficial:


Karine Naiara da S. Andrade
Escrevente

AV-1-36.606 - Prot. 121.999 de 24/02/2015 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 24/02/2015 e Certidão de Habite-se nº 18/14, datada de 22/10/2014, expedida pelo Município de Antônio Carlos/MG, de acordo com o Alvará nº 23/14, averba-se a seguinte construção: imóvel residencial situado na Rua "F", nº 98, Loteamento Vale do Ipê, com área construída de 179,83m² (cento e setenta e nove metros, oitenta e três decímetros quadrados), com valor venal de R\$113.000,00. Dou fé. Emol: R\$597,47. TFIJ: R\$277,62. Total: R\$875,09. Barbacena, 25 de março de 2015. O Oficial:


Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

AV-2-36.606 - Prot. 121.999 de 24/02/2015 - **CND/INSS** - Conforme requerimento datado de 24/02/2015, certifico que foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 000422015-88888939, emitida em 20/02/2015, referente à área residencial construída de 179,83m². Dou fé. Emol: R\$12,98. TFIJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Barbacena, 25 de março de 2015. O Oficial:


Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

R-3-36.606 - Prot. 149.489 de 23/06/2021 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitentes:** SONIA MARLY CHAVES SALDANHA, brasileira, psicoterapeuta, portadora da Cédula de Identidade nº 468.997 Ministério da Aeronáutica, inscrita no CPF/MF sob nº 921.517.877-53, e seu marido DAVI MENDES SALDANHA, brasileiro, militar reformado, portador da Cédula de Identidade nº 182.971 Ministério da Defesa Comando da Aeronáutica, inscrito no CPF/MF sob nº 282.969.668-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 20/11/1971, residentes e domiciliados na Rua F, nº 96, Bairro Vale do Ipê, Antônio Carlos/MG. **Adquirentes:** LUIZ FERNANDO BRUNELLI RIBAS, brasileiro, professor, portador da

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZC-AA78S-AV4FA-YPQEN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG

Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro

CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo

OFICIAL

CNM: 059873.2.0036606-04

Matrícula 36.606	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	Ficha nº 01 V
-----------------------------------	--	----------------------

Cédula de Identidade RG nº MG-11.093.667 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 044.928.796-33, e sua mulher DÉBORA DE SOUZA MENDES RIBAS, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-11.472.793 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 056.018.586-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 23/01/2010, residentes e domiciliados na Rua José Rettore, nº 67, Bairro São Sebastião, Antônio Carlos/MG. Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010233434, datado de 07/06/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$300.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$90.000,00 referentes a recursos próprios e R\$210.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$300.000,00. ITBI pago em 23/06/2021, no valor de R\$3.900,00, conforme Guia, que fica arquivada. Dou fé, CVES/LMOG. Emol: R\$2.149,31. TFFJ: R\$1.190,93. ISSQN: R\$81,11. Total: R\$3.421,35. Código: 4544-3. Número do selo: ESU83120. Código de validação: 1164-8275-4837-1973. Barbacena, 14 de julho de 2021. O Oficial:

Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

R-4-36.606 - Prot. 149.489 de 23/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Devedores (fiduciantes): **LUIZ FERNANDO BRUNELLI RIBAS** e sua mulher **DÉBORA DE SOUZA MENDES RIBAS**, já qualificados no R-3 supra. Credor (fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2.235 e 2.041, São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular descrito no R-3, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/1997 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **valor total do financiamento: R\$210.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Encargos financeiros: sem bonificação** - taxa anual de juros: efetiva: 10,0000%, nominal: 9,5690%; taxa mensal de juros: efetiva e nominal: 0,7974%; **bonificada**: taxa anual de juros: efetiva: 6,9900%, nominal: 6,7756%; taxa mensal de juros: efetiva e nominal: 0,5646%. **Valor total do encargo mensal: R\$1.907,34. Data de vencimento da 1ª prestação: 07/07/2021. Data de vencimento do financiamento: 07/06/2056. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados do desatendimento de obrigações de pagamento previstas no contrato. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$357.000,00. Demais condições:** as do contrato. Dou fé. CVES/LMOG. Emol: R\$1.971,13. TFFJ: R\$915,97. ISSQN: R\$74,38. Total: R\$2.961,48. Código: 4542-7. Número do selo: ESU83121. Código de validação: 7930-1428-7217-3924. Barbacena, 14 de julho de 2021. O Oficial:

Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

AV-5-36.606 - Prot. 167.163 de 04/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Tendo em vista que os devedores fiduciantes **LUIZ FERNANDO BRUNELLI RIBAS** e **DÉBORA DE SOUZA MENDES RIBAS**, já qualificados acima, foram constituídos em mora por meio de notificação extrajudicial efetivada em 20/06/2025 e não purgaram o débito no prazo legal, previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97 e artigo 26-A, §1º, da Lei 9.514/97, com redação dada pela Lei 13.465/2017, conforme certidão decorrente de procedimento de notificação protocolado e arquivado nesta Serventia sob nº 165.865, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, o qual

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZC-AA78S-AV4FA-YPQEN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636
Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

Matrícula 36.606	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARBACENA - MG	CNM: 059873.2.0036606-04 Luisa de Souza Silva Escrevente Substituta Ficha nº 02 F
DATA 16/09/2025		

apresentou requerimento para consolidação da propriedade. ITBI pago em 15/08/2025, no valor de R\$7.140,00. Valor fiscal: R\$357.000,00. Dou fé. RFL/LLS. Emol: R\$2.878,64. Recomepe: R\$216,67. TFJ: R\$1.715,10. ISSQN: R\$115,15. Total: R\$4.925,56. Código: 4245-7. Número do selo: JDK72510. Código de validação: 3926310620127367. Barbacena, 16 de setembro de 2025. O Oficial: *Luisa de Souza Silva*

Luisa de Souza Silva
Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZC-AA78S-AV4FA-YPQEN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG

Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro

CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo

OFICIAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARBACENA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima fotocopiada. **O prazo de validade** desta certidão é de **30 dias** a partir de sua expedição (Lei 7.433/85 - Decreto 93.240/86).

Observações:

Nos termos dos artigos 19, §11, da Lei 6.015/1973, e 54, §2º, da Lei 13.097/2015:

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. A realização dos atos de registro ou averbação nas Serventias de Registro de Imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas aos órgãos indicados na lei, com sua expressa referência na escritura pública, inclusive naquelas lavradas em outras unidades da Federação (art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004).

Barbacena-MG, 16 de setembro de 2025 às 09:07:20

LUIZ FELIPE DA CUNHA - ESCRIVENTE

Pedido: 167.163
Emolumentos: R\$ 26,97
Recompe: R\$ 2,03
TFJ: R\$ 10,25
ISSQN: R\$ 1,08
FIC: R\$ 0,00
Total: R\$ 40,33

Assinado digitalmente por LUIZ FELIPE DA CUNHA.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZC-AA78S-AV4FA-YPQEN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG

Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro

CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo

OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis Barbacena - MG

CNS: 05.987-3

SELO DE CONSULTA: JDK72511

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6089152590502423

Quantidade de ato praticados:01

Ato(s) praticado(s) por: Luiz Felipe da Cunha –
Escrevente

Emol. R\$ 26,97 - Recomepe R\$ 2,03 - TFJ R\$ 10,25

- ISSQN R\$ 1,08 - FIC R\$ 0,00 - Total: R\$ 40,33

Consulte a validade deste Selo no site

<https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site
do Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.ridigital.org.br

e informe o Hash de validação
(parte final do link situado à
esquerda das páginas desta
certidão).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAXZC-AA78S-AV4FA-YPQEN>