



Valide aqui
este documento

**Serviço Registral de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas
de Mateus Leme**

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das
9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
62.836	REGISTRO GERAL	Mat. 27776
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
10/06/2022	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº1	

IMÓVEL

62836 - Protocolo nº 119.271, em 26/05/2022

Casa 02, medindo **74,895m²**, situada na Alameda dos Pinheiros, nº **936**, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,5000 do lote 34 da quadra 03. Tendo Área privativa (principal): 166,45; Outras áreas privativas (accessórias): 13,55; Área privativa total: 180,00; Área de Uso Comum: 0; Área real total: 180,00. A Casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem accessória, vinculada, exclusiva e de pequeno porte descoberta, medindo 13,55m², de nº 02.

Registro anterior: Matrícula 27.776 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Índice Cadastral: 13889.

Proprietária: Serra Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, CNPJ: 23.245.024/0001-06, NIRE: 3121048287-2, com sede na Avenida Serra Azul, nº 762, Loja 06, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG. Ato: 4401-6. Qtd: 1. Emol: R\$53,95; Recompe: R\$3,24; TFJ: R\$17,99; Total: R\$75,18; Selo: FTQ64437; Cód. Segurança: 8276-1004-1364-2930. Dou fé. 10/06/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

Av-1-62836 - Protocolo nº 120.103, em 25/07/2022 - ATUALIZAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25 de julho de 2022, ao qual juntou a Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2022, Lançamento nº. 001041.22.4.9, emitida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, em 25 de julho de 2022, para atualizar a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula, que passou a ser: **53741**. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$10,73; Recompe: R\$0,64; TFJ: R\$3,58; Total: R\$14,95; Selo: FTR06325; Cód. Segurança: 5804-9171-7167-0332. Dou fé. 01/08/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

R-2-62836 - Protocolo nº 120.103, em 25/07/2022 - COMPRA E VENDA - Transmittente: SERRA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ: 23.245.024/0001-06, NIRE: 3121048287-2, com sede na Avenida Serra Azul, nº 762, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG, neste ato representada por seu sócio Alexandre de Azevedo Caixeta, CPF: 247.069.496-53. **Adquirentes: JULIANA MARIA DE ARAÚJO LACERDA LEITE**, brasileira, gerente administrativa, CI: MG-12.095.211 PC/MG, CPF: 060.109.996-69 e seu marido **THALES LACERDA LEITE**, brasileiro, assessor financeiro, CI: MG-6.397.411 SSP/MG, CPF: 054.277.966-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2005, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Andrade, nº 145, Casa, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$240.000,00, pagos da seguinte forma: R\$60.000,00, com recursos próprios;

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ52Q-ABPPU-FTYWP-M92Q8>



Valide aqui
este documento

R\$180.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **Forma do título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010323954, datado de 20 de julho de 2022. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: 1) Guia de Arrecadação Municipal - Exercício de 2022; 2) a Certidão de Quitação do ITBI - Inter Vivos e 3) a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12/03/2022, válida até 08/09/2022, código de controle da certidão: 5AC3.1A4A.4250.9516. Ato: 4543-5. Qtd: 1. Emol: R\$1.193,38; Recompe: R\$71,60; TFI: R\$700,88; Total: R\$1.965,86; Selo: FTR06325; Cód. Segurança: 5804.9171-7167-0332. Dou fé. 01/08/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas

R-3-62836 - Protocolo nº 120.103, em 25/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, neste ato representado por seus representantes legais, Ana Paula Fonseca Pimenta, CPF: 109.985.016-97, Gerente de Atendimento e Rogerio Nonato Soares Gomes, CPF: 771.743.726-00, Gerente Geral. **Devedores Fiduciantes:** **JULIANA MARIA DE ARAÚJO LACERDA LEITE**, brasileira, gerente administrativa, CI: MG-12.095.211 PC/MG, CPF: 060.109.996-69 e seu marido **THALES LACERDA LEITE**, brasileiro, assessor financeiro, CI: MG-6.397.411 SSP/MG, CPF: 054.277.966-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2005, residentes e domiciliados na Rua Antônia de Andrade, nº 145, Casa, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. **Recursos do financiamento:** R\$180.000,00. **Despesas acessórias (custos cartorários e ITBI):** R\$12.000,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$192.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Data de vencimento da Primeira Prestação:** 20/08/2022; **Data de vencimento do financiamento:** 20/07/2057. **Taxa de Juros Sem Bonificação - Anual:** efetiva: 11,4900% e nominal: 10,9259%; **Mensal:** efetiva: 0,9105% e nominal: 0,9105%; **Taxa de Juros Bonificada - Anual:** efetiva: 9,4900% e nominal: 9,1006%; **Mensal:** efetiva: 0,7584% e nominal: 0,7584%. **Valor total do encargo mensal:** R\$2.000,04. **Forma do título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010323954, datado de 20 de julho de 2022. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena ao **Banco Santander (Brasil) S/A**, em caráter fiduciário, o imóvel havido pelo R-2-62.836 avaliado em R\$240.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, construções e instalações e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, obrigando o comprador por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ52Q-ABPPU-FTYWP-M92Q8>



Valide aqui
este documento

**Serviço Registral de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas
de Mateus Leme**

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das
9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

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

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
62.836	REGISTRO GERAL	Mat. 27776
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
10/06/2022	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 02	

IMÓVEL
contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4542-7. Qtd: 1. Emol: R\$1.124,57; Recompe: R\$67,47; TFJ: R\$553,94; Total: R\$1.745,98; Selo: FTR06325; Cód. Segurança: 5804-9171-7167-0332. Dou fé. 01/08/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

AV-4-62.836 - Protocolo: 129.278, em 13/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 510441/2024 expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 13 de janeiro de 2025, assinado por seu procurador Ricardo Ramos Benedetti, CPF: 271.046.898-00, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes Thales Lacerda Leite, CPF: 054.277.966-81 e Juliana Maria de Araújo Lacerda Leite, CPF: 060.109.996-69, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º Andar, Bairro Santo Amaro, São Paulo/SP, neste ato representado por seu procurador Ricardo Ramos Benedetti, CPF: 271.046.898-00. **Valor: R\$240.000,00. Valor fiscal: R\$240.000,00.** Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidões de intimação dos devedores fiduciantes Thales Lacerda Leite, CPF: 054.277.966-81 e Juliana Maria de Araújo Lacerda Leite, CPF: 060.109.996-69, datadas de 16 de dezembro de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 12 de fevereiro de 2025. Ato: 4243. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.767,39 Recompe: R\$ 166,03 TFJ: R\$ 1.625,28 ISSQN: R\$ 83,02 Total: R\$ 4.641,72; Selo: IPE47264; Cód. Segurança: 4037288396888630. Dou fé. 14/02/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

AV-5-62.836 - Protocolo: 130.500, em 02/06/2025 - 1º LEILÃO - Procede-se a esta averbação nos termos da solicitação eletrônica via SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, datada de 02 de junho de 2025, à qual juntou o Termo de quitação da dívida e requerimento de averbação dos leilões negativos, datado de 20 de maio de 2025, assinado pelo representante do Banco Santander (Brasil) S.A, Ricardo Ramos Benedetti, CPF: 271.046.898-00 e auto dos leilões negativos, datado de 21 de maio de 2025, assinado pelo leiloeiro oficial Sr. Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, CPF: 070.987.408-10 e pela Sra. Beatriz Costa do Nascimento, CPF: 240.382.438-00, também representante do Banco Santander (Brasil) S.A, para constar que todos os requisitos e formalidades legais para a realização do 1º Leilão, datado de 14 de maio de 2025, foram observados e cumpridos, **para constar que o imóvel constante desta matrícula não foi arrematado.** Ato: 4135. Qtd: 1. Emols: R\$ 24,52 Recompe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28 ISSQN: R\$ 0,74 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 35,39; Selo: IYT09872; Cód. Segurança: 4544480052162297. Dou fé. 26/06/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

AV-6-62.836 - Protocolo: 130.500, em 02/06/2025 - 2º LEILÃO - Procede-se a esta averbação nos termos da solicitação eletrônica via SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, datada de 02 de junho de 2025, à qual juntou o Termo de quitação da dívida e requerimento de averbação dos leilões negativos, datado de 20 de maio de 2025, assinado pelo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ52Q-ABPPU-FTYWP-M92Q8>



Valide aqui
este documento

CNM: 059188.2.0062836-81

representante do Banco Santander (Brasil) S.A, Ricardo Ramos Benedetti, CPF: 271.046.898-00 e auto dos leilões negativos, datado de 21 de maio de 2025, assinado pelo leiloeiro oficial Sr. Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, CPF: 070.987.408-10 e pela Sra. Beatriz Costa do Nascimento, CPF: 240.382.438-00, também representante do Banco Santander (Brasil) S.A, para constar que todos os requisitos e formalidades legais para a realização do 2º Leilão, datado de 16 de maio de 2025, foram observados e cumpridos, **para constar que o imóvel constante desta matrícula não foi arrematado.** Ato: 4135. Qtd: 1. Emols: R\$ 24,52 Recompe: R\$ 1,85. TFI: R\$ 8,28 ISSQN: R\$ 0,74 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 35,39; Selo: IYT09873; Cód. Segurança: 5456030452355579. Dou fé. 26/06/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas

AV-7-62.836 - Protocolo: 130.500, em 02/06/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos da solicitação eletrônica via SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, datada de 02 de junho de 2025, à qual juntou o Termo de quitação da dívida e requerimento de averbação dos leilões negativos, datado de 20 de maio de 2025, assinado pelo representante do Banco Santander (Brasil) S.A, Ricardo Ramos Benedetti, CPF: 271.046.898-00 e auto dos leilões negativos, datado de 21 de maio de 2025, assinado pelo leiloeiro oficial Sr. Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, CPF: 070.987.408-10 e pela Sra. Beatriz Costa do Nascimento, CPF: 240.382.438-00, também representante do Banco Santander (Brasil) S.A, para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** registrada sob o **R-3-62836**. Ato: 4140. Qtd: 1. Emols: R\$ 98,41 Recompe: R\$ 7,41. TFI: R\$ 32,93 ISSQN: R\$ 2,95 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 141,70; Selo: IYT09874; Cód. Segurança: 9725661812256709. Dou fé. 26/06/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ52Q-ABPPU-FTYWP-M92Q8>

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

Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 62.836 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0062836-81.

- 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) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já cancelados, não são mencionados na presente certidão.

“A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004”.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, §1º - Código Civil

- () Cláudia Bastos Amaral - Oficial
() Ana Laura Aguiar Freitas - Oficial Substituta
() Raquel Maria Machado - Escrevente Substituta
() Jennifer Dias Barbosa - Escrevente Autorizada

Mateus Leme/MG, 26 de junho de 2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188
SELO DE CONSULTA: IYT09875 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2511682332190673
Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial - Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Recomepe: R\$ 2,03 - ISS: R\$ 0,81 - Valor Final R\$ 40,06 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

