Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TNKA-Z5Z2C-7A6TA-SRKCQ

Registro de Imóveis do Brasil
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PRATÁPOLIS - MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 057240.2.0015231-19

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 | Registro Geral | Ficha Nº 1

Matrícula: 15231

15231 - 11/10/2018 - Protocolo: 44720 - 11/09/2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO correspondente ao LOTE N° 131 (CENTO E TRINTA E UM) da QUADRA H, localizado no loteamento residencial SANTA BÁRBARA III, nesta cidade e comarca de PRATÁPOLIS, distante 20,16m (vinte metros e dezesseis centímetros) da Rua Dois, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m (dez metros) de frente, 20,00m (vinte metros) pelo lado direito, 20,00m (vinte metros) pelo lado esquerdo e 10,00m (dez metros) nos fundos; confrontando pela frente com a RUA OITO, pelo lado direito com o Lote 130 (cento e trinta), pelo lado esquerdo com o Lote 132 (cento e trinta e dois) e pelos fundos com o Lote 146 (cento e quarenta e seis). Lado direito do lote é o lado direito de quem está dentro do lote, olhando de frente para a Rua. Lado esquerdo do lote é o lado esquerdo de quem está dentro do lote, olhando de frente para a Rua. **PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ SILVA DE PÁDUA**, brasileiro, aposentado, RG: M-159.043/MG, CPF: 010.098.936-53, e sua mulher **MARIA SUELY LEPRI DE PÁDUA**, brasileira, aposentada, RG: M-473.197/MG, CPF: 049.034.576-05, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arthur Bernardes nº 976, Centro, em Pratápolis/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02 do Registro Geral, sob registro nº R.7 da matrícula nº 14.282, deste Registro de Imóveis.Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 1 - Normal. Valor Total dos Emolumentos: R$ 36,77. Valor do Recompe: R$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,26. ISS: R$ 1,84. Valor Total: R$ 53,08. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

AV-1-15231 - 27/11/2025 - Protocolo: 53401 - 26/11/2025

Nos termos da escritura pública abaixo registrada, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui a seguinte inscrição cadastral junto a Prefeitura Municipal de Pratápolis: 01.02.037.0267.001. O referido é verdade e dou fé.Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 24,52; Recompe: R$ 1,85; TFJ: R$ 8,28; ISS: R$ 1,23; Valor Total: R$ 35,88; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: JNL78499; Código de Segurança: 8262159209911281. O Oficial: _____.

R-2-15231 - 27/11/2025 - Protocolo: 53401 - 26/11/2025

Nos termos da escritura pública de **INVENTÁRIO E PARTILHA**, lavrada no livro nº 172 (cento e setenta e dois), às fls. nº 039/049 (trinta e nove à quarenta e nove), do 1° Ofício de Notas desta Cidade e Comarca, em data de 23 de janeiro de 2023, o imóvel da presente matrícula coube à **MEEIRA**:

Continua no verso

Praça Antônio Bícego nº 316, Bairro Centro, CEP: 37.970-000
Tel: (35) 3533-2696 WhatsApp: (35) 3533-2696 - E-mail: ripratapolis@hotmail.com

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 | Registro Geral | Ficha Nº 1 verso

MARIA SUELY LEPRI DE PÁDUA, brasileira, aposentada, viúva desde 24/08/2022, CPF: 049.034.576-05, residente na Rua Arthur Bernardes n° 976, Centro, Pratápolis/MG, apenas a parte ideal de **50% (cinquenta por cento)** do imóvel; e ao **HERDEIRO: ALYSSON LEPRI DE PÁDUA**, brasileiro, dentista, solteiro, maior e capaz, CPF: 089.738.246-35, residente na Rua Artur Bernardes n° 976, Centro, Pratápolis/MG, apenas a parte ideal de **50% (cinquenta por cento)** do imóvel, por meação e herança na sucessão do ***DE CUJUS***: JOSÉ SILVA DE PÁDUA, era brasileiro, aposentado, casado, CPF: 010.098.936-53, residia na Rua Arthur Bernardes n° 976, Centro, em Pratápolis/MG, falecido em 24 de agosto de 2022, conforme certidão de óbito, extraída do Livro C-17, Folhas 177, Termo 2350, da matrícula 0507810155 2022 4 00017 177 0002350 11, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pratápolis/MG, no valor de R$ 28.203,60 (vinte e oito mil duzentos e três reais e sessenta centavos), sem nenhuma condição ou especificação. Valor Fiscal (ITCD): R$ 28.203,60. Para fins de cobrança e enquadramento na tabela, considera-se o valor de R$ 60.000,00 conforme certidão de valor venal. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4516; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 1.492,00; Recompe: R$ 112,30; TFJ: R$ 618,18; ISS: R$ 74,60; Valor Total: R$ 2.297,08; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: JNL78499; Código de Segurança: 8262159209911281. O Oficial: _____.

R-3-15231 - 15/12/2025 - Protocolo: 53489 - 11/12/2025

Nos termos da escritura pública de **DOAÇÃO**, lavrada no livro nº 12-N (doze N), às fls. 158/159 (cento e cinquenta e oito à cento e cinquenta e nove), do 2° Ofício do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, datada de 10 de dezembro de 2025, a parte ideal equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **DONATÁRIO**: **ALYSSON LEPRI DE PÁDUA**, brasileiro, cirurgião dentista, solteiro, maior, CPF: 089.738.246-35, residente na Rua Artur Bernardes n° 976, Centro, Pratápolis/MG; por doação feita pela **DOADORA**: MARIA SUELY LEPRI DE PÁDUA, brasileira, viúva desde 24/08/2022, aposentada, CPF: 049.034.576-05, residente na Rua Artur Bernardes n° 976, Centro, Pratápolis/MG, no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), sem nenhuma condição ou especificação. Valor Fiscal (ITCD): R$ 30.000,00. O referido é verdade e dou fé.Cotação: Cod. Ato: 4514; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 1.003,03; Recompe: R$ 75,50; TFJ: R$ 415,59; ISS: R$ 50,15; Valor Total: R$ 1.544,27; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: JNL79508; Código de Segurança: 2289071524481311. O Oficial: _____.

R-4-15231 - 12/01/2026 - Protocolo: 53572 - 08/01/2026

Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - nº 0010582849, emitida na cidade de São

Continua na ficha 2

Praça Antônio Bícego nº 316, Bairro Centro, CEP: 37.970-000
Tel: (35) 3533-2696 WhatsApp: (35) 3533-2696 - E-mail: ripratapolis@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TNKA-Z5Z2C-7A6TA-SRKCQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 Registro Geral Ficha Nº 2

Matrícula: 15231

Paulo, SP, em data de 6 de janeiro de 2026, o imóvel da presente matrícula foi alienado, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, por alienação feita pelo **GARANTIDOR FIDUCIANTE**: ALYSSON LEPRI DE PÁDUA, brasileiro, solteiro, maior, dentista, CPF: 089.738.246-35, residente na Rua Artur Bernardes nº 976A, Santa Bárbara, Pratápolis/MG, em garantia do pagamento do empréstimo, cuja dívida corresponde a importância de R$ 44.262,89 (quarenta e quatro mil duzentos e sessenta e dois reais oitenta e nove centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, sendo que a dívida será paga em 119 (cento e dezenove) parcelas mensais, vencendo a primeira em 06/03//2026 e a última em 06/01/2036, com incidência de taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,6106% ao mês e 21,1346% ao ano, na praça de São Paulo, SP, atribuindo ao imóvel o valor de R$ 77.000,00 para os fins do art. 27 e parágrafos da Lei 9.514/97, tudo em conformidade com as demais cláusulas estatuídas na referida cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.Cotação: Cod. Ato: 4515; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 1.292,52; Recompe: R$ 97,29; TFJ: R$ 535,50; ISS: R$ 64,63; Valor Total: R$ 1.989,94Cod. Ato: 8101; Quantidade: 8; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 76,00; Recompe: R$ 5,76; TFJ: R$ 25,68; ISS: R$ 3,84; Valor Total: R$ 111,28; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: JRG75358; Código de Segurança: 4791695035823119. O Oficial: _____.

AV-5-15231 - 21/09/2026 - Protocolo: 54421 - 04/09/2026

Nos termos do requerimento do credor, datado de 3 de setembro de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão entre vivos, com fulcro no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, tendo em vista o procedimento de intimação sem a purgação da mora por parte do **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALYSSON LEPRI DE PÁDUA, retro qualificado, conforme certidão emitida por este cartório em data de 1º de julho de 2026. A presente consolidação decorre do contrato de alienação fiduciária registrado sob nº R.4 da presente matrícula. Valor Fiscal (ITBI): R$ 77.000,00. O referido é verdade e dou fé.Cotação: Cod. Ato: 4239; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 1.965,69; Recompe: R$ 147,95; TFJ: R$ 814,42; ISS: R$

Continua no verso

Praça Antônio Bícego nº 316, Bairro Centro, CEP: 37.970-000
Tel: (35) 3533-2696 WhatsApp: (35) 3533-2696 - E-mail: ripratapolis@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TNKA-Z5Z2C-7A6TA-SRKCQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:057240.2.0015231-19

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 Registro Geral Ficha Nº 2 verso

98,28; Valor Total: R$ 3.026,34.Cod. Ato: 8101; Quantidade: 5; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 47,50; Recompe: R$ 3,60; TFJ: R$ 16,05; ISS: R$ 2,40; Valor Total: R$ 69,55; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: KKI79752; Código de Segurança: 2437290108485735. O Oficial: _____.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73.

Em atendimento ao disposto no art. 5-A, §2º, da Lei Estadual Mineira nº 15.424/04, prestamos a seguinte informação: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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".

Pratápolis, 21 de setembro de 2026.

ALEXANDRE DUTRA
OFICIAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis de Pratápolis-MG - 0000529040182
Selo de consulta: KKI79752
Código de segurança : 2437290108485735
Quantidade de atos praticados: 1
Emol: R$ 28,23. RECOMPE: R$ 2,13. TFJ: R$ 10,72. ISS: R$ 1,41 . Total: R$ 42,49 .
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Alexandre Dutra - CPF 961.159.046-68, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Praça Antônio Bícego nº 316, Bairro Centro, CEP: 37.970-000
Tel: (35) 3533-2696 WhatsApp: (35) 3533-2696 - E-mail: ripratapolis@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TNKA-Z5Z2C-7A6TA-SRKCQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar