

Matrícula
245.207

Ficha
01

Yairi R. L. Silva
Uberlândia - MG, 29 de novembro de 2021

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, constituído pela casa nº 02, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Silva Filho II, localizado na Rua Luiz Felipe Santos, nº 30, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 118,73m², área de garagem de 12,50m² (área comum de divisão não proporcional), área de uso comum de 24,08m², área real total de 155,31m², terreno exclusivo - 118,73m², terreno comum - 36,58m², área de terreno total de 155,31m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,491341 do terreno designado por lote nº 52 da quadra nº 25, que possui a área de 290,00m².

PROPRIETÁRIA: O.D. DA SILVA FILHO CONSTRUTORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Niterói, 845, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 28.252.095/0001-50, NIRE 3160046132-2.

Registro anterior: Matrícula 73.982, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0104-06-03-0052-0001.

Emol.: R\$47,28, TFJ.: R\$14,87, ISSQN.: R\$0,89, Total: R\$63,04 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: FET84816. Código de Segurança: 6776-2225-8292-7425.

AV-1-245.207- Protocolo nº 625.920, em 09 de novembro de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 06/11/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 04/11/2021, e conforme Habite-se nº 10246/2021, de 13/10/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Luiz Felipe Santos, nº 30, com a área da unidade de 58,37m² (residencial) e com o valor venal de construção de R\$15.528,17. Emol.: R\$305,71, TFJ.: R\$117,81, ISSQN.: R\$5,77, Total: R\$429,29 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FET84852. Código de Segurança: 5132-4086-5183-9262. Em 29/11/2021.

Dou fé:

Yairi R. L. Silva

AV-2-245.207- Protocolo nº 625.920, em 09 de novembro de 2021- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 90.008.50277/75-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 290,00m². Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FET84852. Código de Segurança: 5132-4086-5183-9262. Em 29/11/2021. Dou fé:

Yairi R. L. Silva

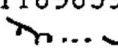
R-3-245.207- Protocolo nº 646.445, em 10 de junho de 2022- Transmitente: O.D da Silva Filho Construtora EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Niterói, 845, Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 28.252.095/0001-50, NIRE 31600461322, neste ato, representada por Osvaldo Domingues da Silva Filho, CPF 560.694.996-20. **ADQUIRENTE:** LEONARDO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, vigilante patrimonial, CI MG-8.066.789-SSP/MG, CPF 044.754.076-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bahia, 495, ap. 14, Brasil. Contrato por instrumento

Continua no verso.

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010316972, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 03/06/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$220.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$46.246,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$220.000,00. ITBI no valor de R\$4.400,00 recolhido em data de 09/06/2022. ANEXOS AO CONTRATO: Anexos I e II. Emol.: R\$1.264,98, TFJ.: R\$700,88, ISSQN.: R\$23,87, Total: R\$1.989,73 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: FTT89859. Código de Segurança: 5309-1408-2383-8114. Em 20/06/2022. Dou fé: 

R-4-245.207- Protocolo nº 646.445, em 10 de junho de 2022. Pelo contrato referido no R-3-245.207, o devedor fiduciante Leonardo Rodrigues, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato, representado por suas representantes legais Marcilene Custódio Ardana, CPF 806.581.646-00 e Kelli Zanella Guidini, CPF 953.399.060-00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/97, transferindo a posse indireta do imóvel constante desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$173.754,00. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Anual- efetiva: 11,4900% - nominal: 10,9259% - Mensal- efetiva: 0,9105% - nominal: 0,9105%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Anual- efetiva: 9,4900% - nominal: 9,1006% - Mensal- efetiva: 0,7584% - nominal: 0,7584%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 03/07/2022. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): 10,67%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 03/06/2057. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.836,77. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$220.000,00, atualizado na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.119,30, TFJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FTT89859. Código de Segurança: 5309-1408-2383-8114. Em 20/06/2022. Dou fé: 