



Patricia Testa Pereira  
Registradora Substituta  
Geraldo O. Miranda Filho  
Registrador Substituto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA - MG  
Avenida João Pinheiro, 409, Centro - CEP 38.400-124 - Tel.(34) 3214-6233

Márcio Ribeiro Pereira  
Registrador  
Denise Testa Pereira  
Registradora Substituta

Pedido nº 434.448  
14:41:34  
Página 01

Rodrigo Pereira da Silveira  
Registrador Substituto  
Joelia da Silva Ribeiro  
Escrevente

# C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
-120.965-

FICHA  
01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*Patricia T. Pereira*  
Uberlândia - MG, 28 de junho de 2007

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, na antiga Fazenda Campo Alegre, no lugar denominado Lagoinha, designado por lote nº. 30 da quadra nº. 12 do Loteamento Jardim Botânico II, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua Azurita, pelo lado direito com o lote nº. 29, pelos fundos com o lote nº. 12, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 31.

**PROPRIETÁRIA:** GSP LOTEADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº. 355, Bairro Jardim Altamira, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.315.886/0001-98.

Registro anterior: Matrícula nº. 116.520 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

**AV-1-120.965-** Protocolo nº. 285.962, em 17 de maio de 2007- ORIGEM DO LOTE- A requerimento da proprietária, datado de 16/05/2007, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento denominado Jardim Botânico II. Em 28/06/2007.

Dou fé: *Patricia T. Pereira*

**R-2-120.965-** Protocolo nº 402.073, em 29 de janeiro de 2013- Transmitente: GSP Loteadora Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, 355, Bairro Altamira, CNPJ 02.315.886/0001-98, neste ato, representada por sua procuradora Gisele Cristina Oliveira Buiatti, CPF 034.081.976-60, coforme procuração lavrada pelo Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Cambará-PR, no livro 0132 às fls. 026. **ADQUIRENTE:** JOSE EUSTAQUIO NAVES, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI MG-1.437.394-SSP/MG, CPF 320.622.066-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Azurita, 185, Bairro Jardim Botânico II. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Estrela do Sul-MG, em data de 16/12/2012, no livro nº 74 às fls. 146. VALOR: R\$52.726,97. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$56.000,00 Em 18/02/2013. Dou fé: *Patricia T. Pereira*

**AV-3-120.965-** Protocolo nº. 407.252, em 15 de abril de 2013- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 08/04/2013, e conforme HABITE-SE nº 2264 de 22/03/2013, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Azurita, nº 105, com a área construída de 128,48m<sup>2</sup> (residencial), com o valor venal total estipulado em R\$26.827,79, em nome de José Eustáquio Naves. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000392013-11030358, emitida em 11/04/2013, pela Secretaria da Receita Federal. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0202-06-06-0030-0000. Em 13/05/2013. Dou fé: *Patricia T. Pereira*

Continua no verso.

Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

*Pavilion T. Melo*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-120.965- Protocolo nº 427.357, em 23 de janeiro de 2014- Transmitente: Jose Eustaquio Naves, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI MG-1.437.394-SSP/MG, CPF 320.622.066-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Azurita, 185, Jardim Inconfidência. **ADQUIRENTES:** RAPHAEL MAGALHÃES LOPES, empresário, CI MG-13905961-SSP/MG, CPF 075.802.946-21, e sua mulher JAQUELINE GONTIJO RIBEIRO, técnico em eletro-eletrônica, CI MG-11951985-SSP/MG, CPF 056.878.226-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 17/06/2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Saturnino Pedro dos Santos, 30, ap. 302, bl. 01, Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 070067230001625, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 09/01/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$350.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$27.500,00. VALOR DO FGTS: R\$42.500,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00. ITBI no valor de R\$7.000,00 recolhido junto ao Itau, em data de 21/01/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 22/01/2014, com o nº de controle 378459. Emol.: R\$699,59, TFJ.: R\$387,62, Total: R\$1.087,21. Em 04/02/2014.

Dou fé: *Pavilion T. Melo*

R-5-120.965- Protocolo nº 427.357, em 23 de janeiro de 2014- Pelo contrato referido no R-4-120.965, os devedores fiduciários Raphael Magalhães Lopes e sua mulher Jaqueline Gontijo Ribeiro, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado, neste ato, por seus procuradores Welerson Mendes Moura e Marcelo Azevedo de Araújo, conforme procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 10016 às fls. 003/013, 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 DO FINANCIAMENTO: R\$280.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- Taxa Anual de Juros: efetiva: 8,80% - nominal: 8,46%. Taxa de Juros mensal: efetiva: 0,70% - nominal: 0,70%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 09/02/2014. Custo Efetivo Total- CET (anual): 9,52%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 09/01/2049. Valor total do Encargo Mensal: R\$2.760,22. Enquadramento do Financiamento: No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$350.000,00, atualizado na forma da cláusula 17ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
120.965	02

Pavilion 1 Lus  
Uberlândia - MG, 04 de fevereiro de 2014

registro. Emol.: R\$699,59, TFJ.: R\$387,62, Total: R\$1.087,21. Em 04/02/2014. Dou fé: Pavilion 1 Lus

**AV-6-120.965-** Protocolo nº 480.092, em 24 de junho de 2016- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 08/06/2016, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235, 5º andar, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, visto que, não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Raphael Magalhães Lopes, e sua mulher Jaqueline Gontijo Ribeiro, quando intimados a satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$350.000,00. ITBI no valor de R\$7.000,00 recolhido junto ao SBR, em data de 03/02/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 21/06/2016, com o nº de controle 418644, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.596,86, TFJ.: R\$884,75, Total: R\$2.481,61. Em 29/06/2016. Dou fé: Mãiri de Aze

**AV-7-120.965-** Protocolo nº 483.684, em 23 de agosto de 2016- A requerimento do interessado, datado de Ribeirão Preto, 04/08/2016, que juntou autos que constata a inexistência de licitante nos 1º e 2º leilões realizados em 22/07/2016 e 29/07/2016, pela Leloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, JUCESP 836, e Termo de Quitação datado de Ribeirão Preto, 04/08/2016, averba-se para constar que fica extinta a dívida do R-5-120.965, retro, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 05/09/2016. Dou fé: Mãiri de Aze

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG  
**CERTIDÃO DE INTERIO 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 nº 120965 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 05 de setembro de 2016.

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador  
Denise Testa Pereira - Substituto  
Geraldo O. Miranda Filho - Substituto  
Rodrigo Pereira da Silveira - Substituto  
Patricia Testa Pereira - Substituto  
Joselia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emolumentos: R\$14,89 Recivil: R\$0,89 Taxa fiscalização: R\$5,57 Total: R\$21,35

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 1º Registro de Imóveis  
Uberlândia - MG - CHS:03.213-6

Selo Eletrônico Nº **AWZ99752**  
Cód. Seg.: **6593.5181.4656.7223**

Quantidade de Atos Praticados: **00001**  
Emolumentos: R\$15,78 - TFJ: R\$5,57  
Valor Final: R\$21,35  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 1º Registro de Imóveis  
Uberlândia - MG - CHS:03.213-6

Selo Eletrônico Nº **AWZ99753**  
Cód. Seg.: **2784.8878.6779.2884**

Quantidade de Atos Praticados: **00016**  
Emolumentos: R\$94,00 - TFJ: R\$29,56  
Valor Final: R\$123,56  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SECRETARIA DE REGISTRO E TAXAS  
LUIZ CARLOS FERREIRA - REGISTRADOR  
Av. São Paulo, 100 - 01001-900

MARCO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR  
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA  
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 483.684 em 23/08/2016

Atos efetivados em: 05/09/2016

Av-7/120.965

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador  
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta  
Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta

Emoi. 114,74 Recivil 6,87 Tx.Fiscal. 35,13 Total 156,74

