



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

Márcin Ribeiro Pereira
Registrador
Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Rodrigo Pereira da Silveira
Registrador Substituto
Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

159.775

Ficha

01

Uberlândia - MG, 01 de julho de 2013

IMÓVEL: Um imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, no Loteamento Condomínio Terra Nova Uberlândia 1, 2 e 3, antiga Fazenda São José, constituído pela casa 652 do condomínio Terra Nova Uberlândia I, localizado na Avenida dos Ferreiras, nº. 475, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa principal de 66,9100m², área privativa acessória de 28,1400m², área privativa total de 95,0500m², área de uso comum de 49,0837m², área real total de 144,1337m², área de terreno de uso exclusivo- 95,0500m², área do terreno de uso comum- 171,2937m², área de terreno total- 266,3437m², e fração ideal de 0,001556 do terreno designado por lote nº. 1, com a área de 171.221,92m², com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 07N, de coordenadas N 7.911.920,652m, e E 791.601,251m., situado no limite com Elizabeth Junqueira de Rezende e Área recreação pública 10, deste, segue com azimute de 125°14'31" e distância de 32,57 metros até o vértice 07M deste segue em curva com raio de 15,00 metros desenvolvimento de 8,28 metros tangente de 4,25 metros e angulo central de 31°38'57", até o vértice 07L; deste, segue com azimute de 125°14'31" e distância de 51,13 metros até o vértice 07K; deste, segue com azimute de 35°14'31" e distância de 5,00 metros até o vértice 07J; deste, segue com azimute de 125°14'31" e distância de 34,00 metros até o vértice 07I; deste, segue com azimute de 215°14'31" e distância de 5,00 metros até o vértice 07H; deste, segue com azimute de 125°14'31" e distância de 28,50 metros até o vértice 07G, deste, segue com azimute de 35°14'31" e distância de 5,00 metros até o vértice 07F; deste, segue com azimute de 125°14'31" e distância de 34,00 metros até o vértice 07E; deste, segue com azimute de 215°14'31" e distância de 5,00 metros até o vértice 07D; deste, segue com azimute de 125°14'31" e distância de 48,37 metros até o vértice 07C; deste segue em curva com raio de 15,00 metros desenvolvimento de 9,76 metros tangente de 5,06 metros e angulo central de 37°16'33", até o vértice 07B; deste, segue com azimute de 125°14'31" e distância de 28,22 metros até o vértice 07A, confrontando até aqui com área recreação pública 10; deste, segue com azimute de 212°53'22" e distância de 155,13 metros confrontando neste trecho com Guilherme Junqueira de Rezende, até o vértice 07; deste, segue com azimute de 212°53'22" e distância 12,88 metros confrontando neste trecho com área recreação pública 11 até o vértice 06N; deste, segue com azimute de 214°24'29" e distância de 112,73 metros confrontando neste trecho com Lote 2, até o vértice 06O; deste, segue com azimute de 215°58'04" e distância de 182,56 metros até o vértice 06P; deste, segue com azimute de 215°32'02" e distância de 115,76 metros até o vértice 05L, confrontando até aqui com o Lote 2; deste, segue com azimute de 214°41'25" e distância de 1,10 metros até o vértice 05M, deste, segue com azimute de 305°14'31" e distância de 22,83 metros até o vértice 05N, deste, segue com azimute de 215°14'31" e distância de 15,68 metros até o vértice 05O, deste segue em

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Márcio Ribeiro
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

curva com raio de 7,00 metros desenvolvimento de 3,69 metros tangente de 1,89 metros e ângulo central de 30°13'21", até o vértice 05P; deste, segue com azimute de 185°01'11" e distância de 19,02 metros até o vértice 05Q, deste segue em curva com raio de 7,00 metros desenvolvimento de 6,48 metros tangente de 3,49 metros e ângulo central de 53°03'18", até o vértice 04M; confrontando até aqui com Área recreação pública 6; deste, segue com azimute de 276°36'15" e distância de 31,79 metros confrontando neste trecho com Sistema Viário 2, até o vértice 04N, deste, segue com azimute de 4°58'12" e distância de 22,39 metros até o vértice 05R, deste, segue com azimute de 5°02'42" e distância de 18,65 metros até o vértice 05S, deste segue em curva com raio de 7,00 metros desenvolvimento de 4,39 metros tangente de 2,27 metros e ângulo central de 35°55'24", até o vértice 05T; deste, segue com azimute de 215°13'26" e distância de 23,67 metros, até o vértice 05U, confrontando até aqui com área recreação pública 5; deste, segue com azimute de 304°34'38" e distância de 164,00 metros confrontando neste trecho com Lote 4, até o vértice 05X, deste, segue com azimute de 304°34'38" e distância de 48,48 metros confrontando neste trecho com Área recreação pública 2, até o vértice 05Z, deste, segue com azimute de 34°30'00" e distância de 623,24 metros confrontando neste trecho com Elizabeth Junqueira de Rezende, até o vértice 07N, ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIA: SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA UBERLÂNDIA II-SPE LTDA, CNPJ 08.921.324/0001-74, com sede em São José do Rio Preto-SP. Registro anterior: Matrícula nº 128.657 Livro 2 Reg. Geral desta Serventia.

AV-1-159.775- Protocolo nº 410.615, em 03 de junho de 2013- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação do Condomínio Terra Nova Uberlândia I. Em 01/07/2013.

Dou fé:

Márcio Ribeiro

AV-2-159.775- Protocolo nº 410.615, em 03 de junho de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que, em 04/01/2011, procedeu-se no livro 3, Reg. Auxiliar, deste Ofício, sob o nº. 9.351, ao registro da Convenção do Condomínio Terra Nova Uberlândia I. Em 01/07/2013.

Dou fé:

Márcio Ribeiro

AV-3-159.775- Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi dado em garantia, em primeiro grau de hipoteca, ao credor Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e financiamento, registrado sob o nº. 13 da matrícula 128.657, deste Ofício. Em 01/07/2013.

Dou fé:

Márcio Ribeiro

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
159.775	02

Mina Alves
Uberlândia - MG, 01 de julho de 2013

AV-4-159.775- Averba-se para constar que os direitos creditórios decorrentes do compromisso de venda e compra, do imóvel desta matrícula, foram cedidos fiduciariamente, na forma constante da AV-14 da matrícula 128.657, deste Ofício, ao credor Banco Santander (Brasil) S/A, como garantia adicional da dívida confessada no R-13 da matrícula 128.657. Em 01/07/2013. Dou fé: *Mina Alves*

AV-5-159.775- Protocolo nº 452.678, em 09 de fevereiro de 2015- **CANCELAMENTO-** Certifico que em virtude de autorização, dada pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, na cláusula 23ª do contrato adiante registrado sob os nºs. 6 e 7, procede-se ao cancelamento da AV-3-159.775 e da AV-4, desta matrícula. Emol.: R\$25,96, TFC.: R\$8,16, Total: R\$34,12. Em 20/02/2015. Dou fé: *Mina Alves*

R-6-159.775- Protocolo nº 452.678, em 09 de fevereiro de 2015- **Transmitente:** Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Uberlândia II - SPE Ltda, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500, sala 32 E, Higienópolis, CNPJ 08.921.324/0001-74, representada, neste ato, por seus procuradores Eduardo José Morales Gobbato, CPF 960.521.551-91, e Felipe Alves Duarte de Sarvas, CPF 079.170.626-51, conforme procuração lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, no livro 607 às fls. 161/170, em 22/08/2012. **ADQUIRENTE:** MINOUCHY ALVES, brasileira, separada consensualmente, pedagoga, CI MG-B.284.226-PC/MG, CPF 910.691.496-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Constelação, 706, Jardim Brasília. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 074436230003510, 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, 24/05/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$152.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$36.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$152.000,00. ITBI recolhido junto ao Banespa, em data de 15/09/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 22/01/2015, com o nº de controle 391823. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0303-07-06-0001-0652. Emol.: R\$597,48, TFC.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 20/02/2015. Dou fé: *Mina Alves*

R-7-159.775- Protocolo nº 452.678, em 09 de fevereiro de 2015- Pelo contrato referido no R-6-159.775, a devedora fiduciante Minouchy Alves, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária em favor do credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.988/0001-42, representado, neste ato, na forma da procuração de 08/05/2012, lavrada às fls. 293, no livro nº 3035 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e do respectivo substabelecimento de procuração por Isaque

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Miranda, e Daniel Netto Curi, 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\$116.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva: 9,00% - nominal: 8,64%. TAXA DE JUROS MENSAL: 0,728. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 24/06/2013. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): 10,18%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante - SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 24/05/2039. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.292,98. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: SFH - Taxa Tabelada. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$152.000,00, 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 registro. Emol.: R\$597,48, T.F.J.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 20/02/2015.
Dou fé: *[assinatura]*

AV-8-159.775- Protocolo nº 491.710, em 05 de janeiro de 2017- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 29/11/2016, 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, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, visto que, não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Minouchy Alves, quando intimada através do edital de intimação, publicado no Jornal Correio de Uberlândia nos dias 08, 09 e 10, de novembro de 2016, à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$152.000,00. ITBI no valor de R\$3.040,00 recolhido junto ao Banco do Brasil S/A, em data de 20/12/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 26/12/2016, com o nº de controle 435217, 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\$1.426,87, T.F.J.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. Em 13/01/2017.
Dou fé: *[assinatura]*

continuação...

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
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 nº 159775 a que se refere. E o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 13 de janeiro de 2017.

Marcio Ribeiro Pereira

 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
 Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
 Patrícia Testa Pereira - Substituta

Denise Testa Pereira - Substituta
 Rodrigo Pereira da Silveira - Substituto
 Inélia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emolumentos: R\$ 16,08 Recivil: R\$0,97 Taxa fiscalização: R\$6,02 Total: R\$23,07

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6</p>
<p>Selo Eletrônico Nº BEJ04112 Cód. Seg.: 3032-6585-0399-5839</p>
<p>Quantidade de Atos Praticados: 1 Emo.: R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

Selo Eletrônico nº **BEJ04113**
 Cod. Seg. **8168-8565-1409-2267**

Quantidade de Atos Praticados: **18**
 Emolumentos: R\$1.530,18 - TFJ: R\$695,41
 Valor Final: R\$2.225,60
 Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



<p>1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS UBERLÂNDIA - MG Av. João Pinheiro, 408</p>	<p>MARCO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA</p>
<p>Protocolo nº 491.714 em 05/01/2017 Ato(s) efetivado(s) em: 13/01/2017 Av-8/159.775</p>	
<p><i>M. Ribeiro Pereira</i> _____ Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta</p>	
<p>Emol. 1.530,18 Recivil 695,41 Tx.Fiscal. 701,43 Total 2.225,44</p>	