



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS DE MINAS - MG

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

169

LIVRO N.º 2 JZ

MATRÍCULA N.º 68489

DATA 22 de novembro de 2013

IMÓVEL: Uma CASA RESIDENCIAL modelo TN47 n.º 440, Quadra N, Via de acesso 15, situada no Residencial "TERRA NOVA PATOS DE MINAS I", localizado na Avenida Marabá, do bairro ALTO LIMOIRO, constituída de 02 dormitórios, com uma área edificada de 46,72m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta de 1,1109m<sup>2</sup>, área total coberta de 46,72m<sup>2</sup>, área de utilização exclusiva de 143m<sup>2</sup> (sendo 46,7200m<sup>2</sup>, de ocupação da construção e 96,2800m<sup>2</sup>, de área de ocupação descoberta destinada a área gramada, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 02 automóveis de passeio de médio porte), área de uso comum de 69,5392m<sup>2</sup>, cota ideal de 212,5392m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,1606%. Cadastro: 49.017.2221.000.440. PROPRIETÁRIO(S): TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA PATOS DE MINAS I SPE LTDA, com sede em Avenida Francisco Das Chagas De Oliveira 250, Higienópolis, São Jose do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.348.318/0001-32. REGISTRO ANTERIOR: Havido por divisão conforme escritura pelo cartorio do 2.º. ofício desta cidade as fls. 72/74 do livro 389 em 28 de abril de 2008, registrada sob n.º 1/54.807, construção n.º Av-270/54.807, incorporação, instituição n.º 271/54.807. Emolumentos: R\$37,93. Taxa de fiscalização: R\$9,35. Valor total: R\$47,28. Protocolo: 193.792. Patos de Minas, 22 de novembro de 2013. O Oficial

R-1/68.489- Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, em 30 de abril de 2013, com posterior Instrumento Particular de Re-Ratificação em 17 de junho de 2013, TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA PATOS DE MINAS I SPE LTDA, c/ sede em Rua Major Gote 1317 Patos de Minas, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.348.318/0001-32, vendeu a ÁGUILA HELENA VIEIRA, brasileira, técnica em enfermagem, portadora da C.I. n.º MG-4.667.045/PC/MG, inscrita no CPF sob o n.º 642.330.066-68, separada consensualmente, residente em Rua Major Gote, 144, Centro - Patos de Minas/MG, o imóvel matriculado por R\$94.600,00 (noventa e quatro mil e seiscentos reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$11.232,00 (onze mil, duzentos e trinta e dois reais) com recursos próprios, R\$7.688,00 (sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais) com desconto concedido pelo FGTS e R\$75.680,00 (setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta reais) com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2035, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, São Paulo/SP, devidamente representado. Fica o comprador obrigado a respeitar as cláusulas e condições da convenção de condomínio, registrada sob n.º 16.619. Emolumentos: R\$456,62. Taxa de Fiscalização: R\$175,94. Valor Total: R\$632,56. Protocolo: 193792. Patos de Minas, 22 de novembro de 2013. O Oficial

R-2/68.489- Por CONTRATO PARTICULAR DE ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia, celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 30 de abril de 2013, com posterior Instrumento Particular de Re-Ratificação em 17 de junho de 2013, a devedora fiduciante ÁGUILA HELENA VIEIRA, acima qualificada, residente nesta cidade, alienou o imóvel ora adquirido e registrado sob n.º 1/68.489 em propriedade fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, tendo como INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, e AGENTE OPERADOR DO FGTS E CREDOR CAUCIONÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representados, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) valor da compra e venda é R\$94.600,00 (noventa e quatro mil e seiscentos reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$11.232,00 (onze mil, duzentos e trinta e dois reais) com recursos próprios, R\$7.688,00 (sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais) com desconto concedido pelo FGTS e o valor da dívida é de R\$75.680,00 (setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta reais) a juros de 5,00% ao ano taxa nominal e 5,11% ao ano taxa efetiva, 0,41% mensal (descapitalizada), quantia essa a ser restituída em 300 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$482,09 (quatrocentos e oitenta e dois reais e nove centavos) vencendo-se a primeira em 30 de maio de 2013. 2ª) os fiduciários enquanto adimplentes por sua conta e risco, poderão utilizar livremente do imóvel. 3ª) cabe a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e aos fiduciários o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) imóvel avaliado para venda em público leilão em R\$94.600,00 (noventa e quatro mil e seiscentos reais). COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLENO CONHECIMENTO

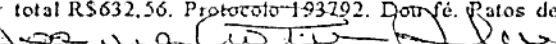
Continua no verso

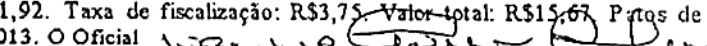
# REGISTRO DE IMÓVEIS

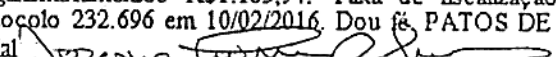
## REGISTRO GERAL


LIVRO N.º 2 .....

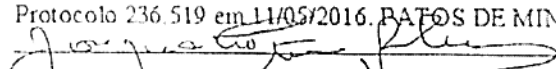
Continuação .....

DAS PARTES. Sistema de Amortização: Tabela Price. Emolumentos R\$456,62. Taxa de fiscalização R\$175,94. Valor total R\$632,56. Protocolo-193792. Dou fé. Patos de Minas, 22 de novembro de 2013. O Oficial 

AV-3/68.489: Certifico e dou fé que a vista da cláusula 23 do Contrato apresentado, o CREDOR, CAUCIONA os direitos creditórios decorrentes do presente financiamento para a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na condição de Agente Operador do FGTS, nos termos do do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259/1973. Protocolo: 193792. Emolumentos: R\$11,92. Taxa de fiscalização: R\$3,75. Valor total: R\$15,67. Patos de Minas, 22 de novembro de 2013. O Oficial 

R.4-68.489. Nos termos de documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 26 de janeiro de 2016, de acordo com o artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97, registro a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, do imóvel registrado sob nº 1/68.489, de propriedade de AGUIDA HELENA VIEIRA CPF 642.330.066-68, residentes nesta cidade, em favor do BANCO SANTANDER BRASIL SA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 30 de abril de 20143, e registrado sob nº R.2-68.489. Imóvel avaliado em R\$94.600,00(noventa e quatro mil e seiscentos reais). Apresentada guia de ITBI numero 3342344 no valor de R\$1.942,13 (um mil novecentos e quarenta e dois reais e treze centavos), devidamente paga.Emolumentos R\$1.163,94. Taxa de fiscalização R\$440,78. Valor total R\$1.604,72. Protocolo 232.696 em 10/02/2016. Dou fé. PATOS DE MINAS, 25 de fevereiro de 2016. O Oficial 

AV.-5-68.489: Certifico e dou fé que a vista de requerimento do interessado, em 05/04/2016, acompanhado de certidões de duas hastas públicas negativas, bem como das publicações dos editais de leilão, averbo o LEILÃO NEGATIVO no imóvel registrado sob nº 4/68.489 em conformidade com o art. 320 Provimento CG 11/2013. Emolumentos R\$95,06. Taxa de fiscalização R\$26,78. Valor total R\$121,84. Protocolo 236.517 em 11/05/2016. PATOS DE MINAS, 25 de maio de 2016. O Oficial 

AV.-6-68.489: Certifico e dou fé que a vista de termo de quitação apresentado, requerimento do interessado, o BANCO SANTANDER (BRASIL SA) dá a devedora fiduciante AGUIDA HELENA VIEIRA, em virtude da consolidação de propriedade registrada sob nº 4/68.489, plena e geral quitação, tudo nos termos e para os fins previstos no artigo 27 paragrafo no artigo 27 paragrafos quinto e sexto da lei 9.514, ficando liberado o imóvel para alienação a terceiros. Emolumentos R\$47,27. Taxa de fiscalização R\$11,75. Valor total R\$59,02. Protocolo 236.519 em 11/05/2016. PATOS DE MINAS, 25 de maio de 2016. O Oficial 

Certifico que de acordo com o Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, os termos da presente cópia conferem com o original. DOU FE.

Patos de Minas

29 SET 2016

☐ José Jorge Gomes de Almeida - Oficial  
☐ Marília de Almeida Corrêa Ramos - Oficial Substituto  
☒ Rogério Silva de Almeida - Oficial Substituto



PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Serviço Registral de Imóveis de Patos de Minas

Selo Eletrônico Nº AYV25919  
Cód. Seg.: 1799.9755.8281.9424

Pedido Certidão Nº 16/021078 - criado em 23/09/2016  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 29/09/2016  
Emol.: R\$ 15,78 + TFI: R\$ 5,57 = Valor Final: R\$ 21,35  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>