



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

Márcio 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

141.687

Ficha

01

Uberlândia - MG, 04 de janeiro de 2011

**I M Ó V E L:** 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 312 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 66,9100m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 28,1400m<sup>2</sup>, área privativa total de 95,0500m<sup>2</sup>, área de uso comum de 49,0837m<sup>2</sup>, área real total de 144,1337m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 95,0500m<sup>2</sup>, área do terreno de uso comum de 171,2937m<sup>2</sup>, área de terreno total de 266,3437m<sup>2</sup>, e fração de 0,001556, do terreno designado por lote nº. 1, com a área de 171.221,92m<sup>2</sup>, 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 ângulo 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 ângulo 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 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

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

*Yani Rita Ric*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 deste Ofício.

AV-1-141.687- Protocolo nº. 356.067, em 21 de dezembro de 2010- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- A requerimento da proprietária, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação do Condomínio Terra Nova Uberlândia I. Em 04/01/2011.

Dou fé:

AV-2-141.687- Protocolo nº. 356.067, em 21 de dezembro de 2010- 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 04/01/2011.

Dou fé:

AV-3-141.687- Procede-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. 5 da matrícula 128.657, deste Ofício. Em 04/01/2011.

Dou fé:

AV-4-141.687- 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-6 da matrícula 128.657, deste Ofício, ao credor Banco Santander (Brasil) S/A, como garantia adicional da dívida confessada no R-5 da matrícula 128.657. Em 04/01/2011. Dou fé:

Continua na ficha 02

continuação

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

141.687

Ficha

02

Uberlândia - MG, 04 de agosto de 2011

AV-5-141.687- Protocolo nº. 366.603, em 15 de julho de 2011- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, na cláusula 40ª. do contrato adiante registrado sob os nºs. 6 e 7, procede-se ao cancelamento da AV-3-141.687 e da AV-4 desta matrícula. Em 04/08/2011.

Dou fé:

R-6-141.687- Protocolo nº. 366.603, em 15 de julho de 2011- 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, CNPJ 08.921.324/0001-74, neste ato, representada por Joaquim Salvador B. Filho, CPF 056.037.286-80, e João Francisco Gomes Junior, CPF 743.851.436-68, conforme procuração lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, no livro 579 às fls. 230/237. **ADQUIRENTE:** TELMA APARECIDA FERREIRA GUIMARÃES, brasileira, solteira, maior, pensionista, CI M-4.579.219-SSP/MG, CPF 691.215.326-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Dias Diniz, 38. Instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos captados através de Contas de Poupanças, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514/97, datado de São Paulo 27/05/2011. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$140.000,00. ITBI no valor de R\$1.225,00 recolhido junto a CEF, em data de 11/07/2011. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/07/2011, com o nº. de controle 321081. ANEXO AO CONTRATO: Declaração da compradora quanto aos seguros contratados, datado de São Paulo 27/05/2011. Em 04/08/2011.

Dou fé:

R-7-141.687- Protocolo nº. 366.603, em 15 de julho de 2011- Pelo contrato referido no R-6-141.687, a devedora fiduciante Telma Aparecida Ferreira Guimarães, 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. 90.400.888/0001-42, representado, neste ato, por seus procuradores Paulo Renato Peres Ribeiro, CPF 295.680.678-50, e José de Oliveira Pinto Neto, CPF 340.896.916-72, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº. 2884 às fls. 105 e 159, 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\$126.000,00. PRAZO DO CONTRATO: 360 meses. TAXA DE JUROS: nominal- 9,10% a.a. - efetiva- 9,50% a.a. - mensal descapitalizada- 0,75%. TIPO DE FINANCIAMENTO: Parcelas Atualizáveis. DIA DO MÊS DOS REAJUSTAMENTOS, DESIGNADO COMO DATA-BASE DO CONTRATO: 27. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$1.113,20. DATA DE

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VENCIMENTO DO 1º. ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS: 27/06/2011. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO: SPH- Taxa Tabelada. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias contados da data do vencimento do encargo não pago. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$140.000,00, atualizado na forma da cláusula 33ª. 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. Em 04/08/2011.

Dou fé:

AV-8-141.687- Protocolo nº 503.392, em 28 de junho de 2017- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 22/06/2017, 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 90.400.888/0001-42, visto que, não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Telma Aparecida Ferreira Guimarães, quando intimada, através do edital de intimação, publicado no Jornal Diário do Comércio nos dias 19, 20 e 21, de abril de 2017, para satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$160.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00. ITBI no valor de R\$3.200,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 22/06/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 23/06/2017, com o nº de controle 444416, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.426,87, TFJ.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. Em 05/07/2017.

Dou fé:

AV-9-141.687- Protocolo nº 509.648, em 22 de setembro de 2017- A requerimento, acompanhado dos autos que constata a inexistência de licitantes nos 1º e 2º públicos leilões realizados em 03/08/2017 e 10/08/2017, pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, e Termo de Quitação, datado de Ribeirão Preto, 13/09/2017, averba-se para constar que fica extinta a dívida do R-7-141.687, retro, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Emol.: R\$42,61, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. Em 06/10/2017.

Dou fé:

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 141687 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 06 de outubro de 2017.

*Marcio Ribeiro Pereira*

---

\_ Marcio Ribeiro Pereira - Registrador      \_ Denise Testa Pereira - Substituta  
 \_ Patricia Testa Pereira - Substituta      \_ Geraldo O. Miranda Filho - Substituto  
 \_ Rodrigo Pereira da Silveira - Substituto      \_ Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

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

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
Selo Eletrônico Nº <b>BQN53380</b> Cód. Seg.: <b>9690-8182-1127-8831</b>
Quantidade de Atos Praticados:1 Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
 Ofício do 1º Registro de Imóveis  
 Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

Selo Eletrônico nº **BQN53381**  
 Cod. Seg.: **3077-2437-3021-8847**  
 Quantidade de Atos Praticados: **29**  
 Emolumentos: R\$203,33 - TFJ: R\$83,66  
 Valor Final: R\$286,99  
 Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG Av. João Pinheiro, 319  
 MARCELO RIBEIRO PEREIRA DENISE TESTA PEREIRA PATRICIA TESTA PEREIRA

**Protocolo nº 509.648 em 22/09/2017**  
**Atos efetivados em: 06/10/2017**  
**Av-9/141.687**

*Marcio Ribeiro Pereira*  
**Marcio Ribeiro Pereira - Registrador**  
**Denise Testa Pereira - Registradora Substituta**  
**Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta**  
**Emol. 220,09 Recivil 13,06 Tx.Fiscal.69,68 Total 302,63**