

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

104.871

FICHA

01

Uberlândia - MG, 16 de setembro de 2014

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Martins, na Rua Alexandre Marquez n.º 350, constituído pelo apartamento n.º 503, localizado no quinto pavimento do Edifício Aristides de Freitas, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 77,72m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem coberta, correspondente à vaga n.º 72, 39,57m² de área comum coberta, 13,13m² de área comum descoberta, 142,42m² de área total, 0,024603 de fração ideal e 29,19m² de cota de terreno, o qual possui forma irregular, medindo vinte e dois (22,00) metros de frente para a Rua Eduardo Marquez; pelo lado direito em três (03) linhas quebradas de respectivamente trinta e cinco (35,00) metros confrontando com Francisco Canuto de Oliveira + nove (9,00) metros + dezessete metros e cinquenta (17,50) centímetros confrontando com Orozimbo José Ferreira, ou seus respectivos sucessores; pelo lado esquerdo em três (03) linhas quebradas de respectivamente trinta e quatro metros e cinquenta (34,50) centímetros + onze (11,00) metros confrontando com a Loja Maçônica Luz e Caridade + dezoito (18,00) metros confrontando com Avelino Curvelo, ou seus respectivos sucessores; e vinte e três (23,00) metros aos fundos confrontando com João Batista e José Rosa de Oliveira, ou seus respectivos sucessores; com a área de 1.186,50m².

PROPRIETÁRIA - R. FREITAS ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco n.º 86, sala 02, CNPJ 05.520.702/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 60.594, livro 02 deste Ofício.

Emol.: R\$14,92, Recivil: R\$0,89, TFJ.: R\$4,97, Total: R\$20,78. DOU FÉ.

AV-1-104.871-16/09/2014- PROT. 307.372-05/09/2014. Certifico que foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.983 deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Edifício Aristides de Freitas, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emol.: R\$11,86, Recivil: R\$0,71, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. DOU FÉ.

AV-2-104.871-16/09/2014- Certifico que a Incorporação Imobiliária do Edifício Aristides de Freitas está submetida ao Regime de Afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, conforme averbação n.º 14 da matrícula 60.594, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-3-104.871-16/09/2014- PROT. 307.372-05/09/2014. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com alvará de licença válido até 03/12/2015. Incorporação imobiliária registrada sob o n.º 13 da matrícula 60.594, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas

Continua no verso.

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado.

Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

10 JUL 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Distrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)

Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro, Oficial Substituto
Luiz Fernando Aleixo Silva, Escrivão

Seios Pagos por verba Valor aut R\$



Continua no verso.

FICHA
01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$11,86, Recivil: R\$0,71, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. (P.386, n.º 8.730). AAL. DOU FÉ.

AV-4-104.871-08/01/2015- PROT. 311.003-17/12/2014. Certifico a requerimento datado de 17/12/2014 e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 08/12/2014, que em 02/12/2014 foi fornecido o habite-se n.º 11643/2014 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Eduardo Marquez n.º 350, com a área construída de 129,29m² e com o valor venal estipulado em R\$30.827,89. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0101.15.11.0019.0019. Emol.: R\$250,45, Recivil: R\$15,03, TFJ.: R\$102,30, Total: R\$367,78. (P.390, n.º 8.808). DOU FÉ.

AV-5-104.871-08/01/2015- PROT. 311.003-17/12/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 275402014-88888074, datada de 16/12/2014, referente a área construída de obra nova de 6.116,81m² do Edifício Aristides de Freitas. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. (P.390, n.º 8.808). LLZ. DOU FÉ.

AV-6-104.871-02/02/2015- ERRO EVIDENTE: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na "Rua Eduardo Marquez n.º 350" e não na Rua Alexandre Marquez n.º 350, como constou na abertura da mesma. DOU FÉ.

R-7-104.871-06/06/2016- PROT. 326.678-20/05/2016. TRANSMITENTE - R. FREITAS ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco n.º 86, sala 02, CNPJ 05.520.702/0001-10, representada por seu sócio Rubens de Freitas Filho, CPF 239.547.446-00. ADQUIRENTE - VIVIANE DE SOUSA ROCHA, brasileira, solteira, maior, advogada, CI Profissional OAB-MG 115.010 e CPF 059.616.676-18, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Feirante n.º 716. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 071757230010600, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97; datado de São Paulo, 13/05/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$370.000,00, composto mediante a integralização dos recursos abaixo: Recursos próprios: R\$82.000,00; e Recursos do financiamento: R\$288.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 18/05/2016; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 19/05/2016. Emol.: R\$753,24, Recivil: R\$45,19, TFJ.: R\$442,38, Total: R\$1.240,81. DOU FÉ.

R-8-104.871-06/06/2016- DEVEDORA - VIVIANE DE SOUSA ROCHA, retro qualificada. CRETOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-

Continua na ficha 02

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia conferido original, a mim apresentado. D. Oscar Paes de Almeida Filho OFICIAL Delegado
 10 JUL. 2017
 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)
 Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro, Oficial Substituto
 Luiz Fernando Aleixo Silva-Escr.
 Selo Pago por venda Valor aut R\$ 12,1467
 AUTENTICAÇÃO 0862A H0116331

Continua na página 03



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 344.556 08:14:32

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
104.871	02

Uberlândia - MG, 06 de junho de 2016

SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Marcelo Azevedo de Araujo, CPF 888.534.546-87 e José de Oliveira Pinto Neto, CPF 340.896.916-72, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 10.627, fls. 193/195, e substabelecimento lavrado no 4º Tabelionato de Notas de Maceió-AL, livro 51-PD, fls. 036/038. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 071757230010600, datado de São Paulo, 13/05/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$288.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 360 meses. TAXA DE JUROS - 10,3906% ao ano (nominal), 10,90% ao ano (efetiva), e 0,87% ao mês (nominal e efetiva). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 13/06/2016. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - 11,73% a.a. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO - 13/05/2046. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R\$3.415,05. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$360.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora aliena fiduciariamente ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$753,24, Recivil: R\$45,19, T.F.J.: R\$442,38, Total: R\$1.240,81. (P.407, n.º 9.156). PVR. DOU FÉ.

AV-9-104.871-16/06/2017- PROT. 339.226-05/06/2017. Certifico conforme Escritura Pública, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.334-N, fl. 183, em 30/05/2017, que a proprietária Viviane de Sousa Rocha é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 03135733512-DETRAN-MG. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, Total: R\$20,37. DOU FÉ.

R-10-104.871-16/06/2017- PROT. 339.226-05/06/2017. OUTORGANTE DADORA - VIVIANE DE SOUSA ROCHA, brasileira, solteira, maior, CNH 03135733512-DETRAN-MG e CPF 059.616.676-18, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Feirante n.º 716. OUTORGADO RECEBEDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2.235 e 2.041, bloco A, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por sua procuradora Mayra de Melo Totoli Dias, CPF 333.137.248-09, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 10.708, página 277 e substabelecimento lavrado no 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.654, página 221. ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.334-N, fl. 183 em 30 de maio de 2017. VALOR - R\$302.260,59. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$370.000,00. Emol.: R\$1.626,81, Recivil: R\$97,60, T.F.J.: R\$955,42, Total: R\$2.679,83. DOU

Continua no verso.

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia contém o original, a mim apresentado. Dou fé com o selo de autenticação oficial.

Oscar Paes de Almeida Filho
 OFICIAL Delegado

10 JUL 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município da Sede de Ribeirão Preto - SP

Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro
 Luiz Fernando Aleixo Silva

Selos Pagos por verba Valor aut R\$

0862A HO 116332

Continua no verso.

FICHA
02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FÉ.

AV-11-104.871-16/06/2017- PROT. 339.226-05/06/2017. Certifico que em virtude da dação em pagamento retro efetuada, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o n.º 08 desta matrícula. Emol.: R\$40,20, Recivil: R\$2,41, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. KLZ. DOU FÉ.

2º REGISTRO 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 104871. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 07 de julho de 2017. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, válida somente em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG</p>
<p>Selo Eletrônico nº BMK45699 Cód. Seg.: 6768-8372-1518-7041</p>
<p>Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol. R\$17,05 - TFJR\$6,02 - Valor Final R\$23,07 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.us.br</p>

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado.
 Oscar Paes de Almeida Filho
 OFICIAL Delegado

10 JUL. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)
 Elisabeti Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Substituto
 Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrivão

Seios Pagos por verba Valor aut R\$

Valido somente com o selo de autenticação

AUTENTICAÇÃO
 0862A H0116333