

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 18.780 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Conselheiro Lafaiete, 15 de fevereiro de 2018.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>

Assinada digitalmente por: Maria Emília Marcenes Castellões Menezes

Prazo de validade: 30 dias

Emolumentos: R\$17,05 / Taxa fiscalização: R\$6,02 / Total: R\$23,07

REGISTRO DE IMÓVEIS		
REGISTRO GERAL		
<i>Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL</i> <i>Octávia Maria Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA</i>		
Livro Nº 2-BQ	2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Folha Nº 18.780
Matrícula Nº 18.780		Data: 02 / 06 / 2014
<p>De um imóvel situado nesta cidade, à Rua São Jorge, nº390, Bairro Carijós, constituído de uma unidade residencial, identificada como nº 390-B, localizada no 3º pavimento, divisão interna: 01 sala de visita, 01 sala de jantar, 04 quartos, 03 banhos, 01 área de serviço, 01 copa cozinha, 01 varanda, 01 garagem situada no 1º pavimento. Construção: uso exclusivo no 1º pavimento (garagem) 39,36m², uso exclusivo no 3º pavimento 197,46m², uso em comum nas escadarias até o 4º pavimento (1/3 de 68,20m²) 22,74m², total 259,56m², fração ideal de terreno 0,2456, terreno correspondente a sua fração 67,78m²; - havido por compra a Antonio Rodrigues Braga e sua mulher, conforme escritura pública lavrada em 27 de agosto de 1992, no valor de CR\$37.000.000,00 (trinta e sete milhões de cruzeiros), posteriormente objeto de Instituição e Convenção de Condomínio. PROPRIETÁRIO: VICENTE RODRIGUES BRAGA, brasileiro, casado, produtor rural, CPF: 087.687.736-68 e sua mulher CÉLIA MACHADO PINTO RODRIGUES, brasileira, do lar, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-C, fls. 4.250, sob o nº R-3- 4.250, feito em 28 de agosto de 1992 e ratificação e ratificação à convenção de condomínio no Lº3, fls. 467, sob o nº Av.1-588, feito em 30 de junho de 2006, neste Imobiliário. Dou fé. Eu, <i>Octávia Maria Castellões Menezes Santos</i> Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$14,92. Recompe: R\$0,89, TFF: R\$4,97, Total: R\$20,78.</p>		
<p>R.1 - 18.780 - Em 02 de junho de 2014. Protocolo nº 37.653. VICENTE RODRIGUES BRAGA, brasileiro, produtor rural, CI: 13.820.744 SSP/SP, CPF: 087.687.736-68 e sua mulher CELIA MACHADO PINTO RODRIGUES, brasileira, professora, CI: MG-1.325.715 SSP/MG, CPF: 500.972.706-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, Rua Pacifico Vieira, 179, Bairro São Sebastião, vendem a ANA FLAVIA LANA BRAGA, brasileira, solteira, fonoaudióloga, CI: MG-8.082.017 SSP/MG, CPF: 008.863.596-19, residente e domiciliada nesta cidade, Rua São Jorge, 390, Bairro São Sebastião. COMPRA E VENDA, por escritura pública lavrada em 23 de abril de 2014, pela Tabela do 2º Ofício de Notas desta Comarca, M. P. V. Cruz, no Lº 509, fls. 30, no valor de R\$50.000,00; - havido conforme matrícula supra, de um imóvel situado nesta cidade, Rua São Jorge, nº390, Bairro São Sebastião, constituído do apartamento 390-B, localizado no terceiro pavimento, com suas dependências e instalações, área total 259,56m², terreno correspondente a sua fração 67,78m², fração ideal de 0,2456 do terreno onde dita unidade acha-se edificada, com as divisas e características conforme matrícula supra, imóvel esse livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Emitida a DOI pelo cartório de notas. Dou fé. Eu, <i>Octávia Maria Castellões Menezes Santos</i> Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$597,44. Recompe: R\$35,84, TFF: R\$24,02, Total: R\$877,30. ---A</p>		
<p>R.2 - 18.780 - Em 04 de setembro de 2014. Protocolo nº 38.048. Como Vendedor: ANA FLÁVIA LANA BRAGA, brasileira, maior, solteira, fonoaudióloga, CI: MG-8.082.017 SSP/MG, CPF: 008.863.596-19, residente e domiciliada na Rua São Jorge, 390, São Sebastião, Conselheiro Lafaiete/MG. Como compradores: RODRIGO ANTONIO LANA BRAGA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, CI: MG-11626014 SSP/MG, CPF: 044.514.806-39; e MARCUS VINICIUS LANA BRAGA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, CI: MG13599341 SSP/MG, CPF: 074.949.746-79, ambos residentes na Rua São Jorge, 390, São Sebastião, Conselheiro Lafaiete/MG. Como Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Márcio Bittencourt Alves e Alex de Oliveira Menezes. INSTRUMENTO PARTICULAR</p>		

COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, CONTRATO Nº 073104230010262, passado em 15 de agosto de 2014, assinado partes contratantes e por duas testemunhas, ficando uma via arquivada neste imobiliário sob o nº 674/2014. **Descrição do imóvel objeto deste Contrato:** o imóvel situado nesta cidade, à Rua São Jorge, nº390, **Bairro Carijós**, constituído de uma unidade residencial, identificada como nº 390-B, localizada no 3º pavimento, divisão interna: 01 sala de visita, 01 sala de jantar, 04 quartos, 03 banhos, 01 área de serviço, 01 copa cozinha, 01 varanda, 01 garagem situada no 1º pavimento. Construção: uso exclusivo no 1º pavimento (garagem) 39,36m², uso exclusivo no 3º pavimento 197,46m², uso em comum nas escadarias até o 4º pavimento (1/3 de 68,20m²) 22,74m², total 259,56m², fração ideal de terreno 0,2456, terreno correspondente a sua fração 67,78m². **Valor de avaliação e venda em Público Leilão:** R\$700.000,00. **Tarifa de avaliação de garantia:** R\$2.090,00. **Preço de venda e compra dos imóveis:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). **Forma de pagamento do preço de venda e compra:** recursos próprios: R\$200.000,00; recursos do FGTS: R\$0,00, recursos do financiamento: R\$400.000,00. **Valores a financiar para o pagamento:** do preço da venda: R\$400.000,00, tarifa de avaliação de garantia- R\$2.090,00, Valor total do financiamento: R\$402.090,00. Pago o ITBI no valor de R\$6.000,94, conforme autenticação datada em 20 de agosto de 2014, ficando arquivado neste imobiliário junto ao contrato. Vide Inscrição da alienação fiduciária em garantia a seguir. Dou fé. Eu, Maria da Conceição Soares Nogueira da Silva, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$714,80, Recombe: R\$42,89, TFI: R\$500,64, total: R\$1.258,33; 12 arquivos- Emolumentos: R\$26,40; Recombe: R\$1,56, TFI: R\$8,76, total: R\$36,72; 2 indicações- Emolumentos: R\$3,68, Recombe: R\$0,22, TFI: R\$1,21, total: R\$5,11. ---A

R.3 - 18.780 - Em 04 de setembro de 2014. Protocolo nº 38.048. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, de imóvel com financiamento, pacto adjecto de sua alienação fiduciária e outras avenças, constantes da transcrição R.2-18.780 retro e supra, entre as partes ali descritas e caracterizadas, o imóvel objeto deste contrato, devidamente descrito e caracterizado, no mencionado registro, **foi dado em caráter de alienação fiduciária em garantia ao Banco Santander (Brasil) S/A**, mediante condições que seguem: **Condições de pagamento do financiamento:** Taxa de juros: efetiva- 9,80% a.a.; nominal- 9,38% a.a.; Taxa de juros efetiva mensal- 0,78%; Taxa de juros nominal mensal- 0,78%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 15/09/2014; CET (anual): 10,50%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 15/08/2049; IOF: R\$0,00. **Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato:** Prestação mensal: amortização- R\$957,36, juros- R\$3.144,86; Seguro por morte e invalidez permanente: R\$84,24; Seguro por danos físicos no imóvel: R\$70,00; Tarifa de serviços administrativos- TSA: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$4.281,46, enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária - Zurich Santander Brasil Seguros S/A; Rodrigo Antonio Lana Braga - participação de 59,74%, Marcus Vinicius Lana Braga - 40,26%; Com as demais cláusulas e condições do presente contrato, cuja cópia fica arquivada neste imobiliário sob o nº 674/2014, que a este se integram para todos os fins de direitos e efeitos legais. Dou fé. Eu, Maria da Conceição Soares Nogueira da Silva, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$659,99, Recombe: R\$39,60, TFI: R\$387,62, total: R\$1.087,21. ---A

R.4 - 18.780 - Em 29 de dezembro de 2017 Protocolo nº 44.246 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - De acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o Sr. RODRIGO ANTONIO LANA BRAGA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, CI: MG- 11626014 SSP/MG, CPF: 044.514.806-39 e MARCUS VINÍCIUS LANA BRAGA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, CI: MG- 13599341 SSP/MG, CPF: 074.949.746-79, ambos residentes nesta comarca, devedores fiduciários do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº R.3-18.780 supra, foram intimados por edital, publicado no Jornal Correio da Cidade, que circulou de 19/08/2017 a 25/08/2017; Jornal Nova Gazeta, que circulou de 26/08/2017 a 01/09/2017; e também Jornal Nova Gazeta, que circulou de 02/09/2017 a 08/09/2017, conforme documentação que fica arquivada neste imobiliário sob o nº 1.167/2017, para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. Imóvel avaliado de acordo com a Guia de ITBI em R\$700.000,00. Pago o ITBI no valor de R\$14.000,00, conforme comprovante em anexo, que fica arquivado neste

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos Siloa - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº **2-BQ**

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº **18.780-A**

Matrícula Nº **18.780**

Data: **29 12 2017**

Continuação do R.4- 18.780 ... neste imobiliário. O requerimento, a certidão de intimação e a certidão de quitação de ITBI ficam arquivados neste Cartório sob o nº 1.167/2017. Dou fé. Eu, Maria da Conceição Soares Nogueira da Silva, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$1.867,60, TFI: R\$1.234,01, Total: R\$3.101,61; 46 arq. Emolumentos: R\$264,04, TFI: R\$82,80, Total: R\$346,84. ---w

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício de Conselheiro Lafaiete - MG

Selo de Fiscalização: **BSR67481**

Código de Segurança: **4568.8063.6627.7352**

Quantidade de Atos: **01** Emitido em: **15/02/2018 10:19**

Emol.: **R\$17,05; TFI: R\$ 6,02; Total: 23,07**

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>