


Matrícula

159.616

Ficha

01


Uberlândia - MG, 01 de julho de 2013

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 575 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 46,7200m², área privativa acessória de 54,0800m², área privativa total de 100,8000m², área de uso comum de 43,0573m², área real total de 143,8573m², área de terreno de uso exclusivo- 100,8000m², área de terreno de uso comum- 100,5974m², área de terreno total- 201,3974m², e fração ideal de 0,001176 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 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

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yamir 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-1-159.616- Protocolo nº 410.613, 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:

Yamir Ribeiro

AV-2-159.616- Protocolo nº 410.613, 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:

Yamir Ribeiro

AV-3-159.616 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. 7 da matrícula 128.657, deste Ofício. Em 01/07/2013.

Dou fé:

Yamir Ribeiro

Matrícula	Ficha
159.616	02

Karen Cristina Alves
Uberlândia - MG, 01 de julho de 2013

AV-4-159.616- 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-8 da matrícula 128.657, deste Ofício, ao credor Banco Santander (Brasil) S/A, como garantia adicional da dívida confessada no R-7 da matrícula 128.657. Em 01/07/2013. Dou fé: *Karen Cristina Alves*

AV-5-159.616- Protocolo nº 421.134, em 23 de outubro de 2013- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, na cláusula 39ª do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento da AV-3-159.616 e da AV-4 desta matrícula. Em 30/10/2013. Dou fé: *Paulo T. T. T.*

R-6-159.616- Protocolo nº 421.134, em 23 de outubro de 2013- 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, CNPJ 08.921.324/0001-74, neste ato, representada por Joaquim Salvador B. Filho, CPF 056.037.286-80, e João Francisco Gomes Jr, CPF 743.851.436-68, conforme procuração lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Nipoã, Comarca de Monte Aprazível-SP, no livro 0050 às fls. 229/241. ADQUIRENTE: KAREN CRISTINA FERREIRA ALVES, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CI MG-13.300.637-0-SSP/MG, CPF 061.155.626-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Ferreiras, 475, casa 312. Instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 073342230000637, 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, com Garantia de Alienação Fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, datado de São Paulo, 29/06/2012. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$101.000,00. VALOR DO FGTS: R\$1.763,65. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$7.951,35. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$101.000,00. ITBI no valor de R\$808,11 recolhido junto a CEF, em data de 14/10/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 15/10/2013, com o nº de controle 369386. ANEXO AO CONTRATO: Declaração da compradora quanto aos seguros contratados, datado de São Paulo, 29/06/2012. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0303-07-06-0001-0493. Em 30/10/2013. Dou fé: *Paulo T. T. T.*

R-7-159.616- Protocolo nº 421.134, em 23 de outubro de 2013- Pelo contrato referido no R-6-159.616, a devedora fiduciante Karen Cristina Ferreira Alves, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

Paulo Renato P. Ribeiro

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado, neste ato, por seus procuradores Lilian Fernandes Ribeiro e Paulo Renato P. Ribeiro, conforme procuração lavrada pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 3005 às fls. 293, 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\$80.793,00. VALOR DO DESCONTO: R\$10.492,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses. DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DA AMORTIZAÇÃO, JUROS, SEGUROS, TSA E REAJUSTAMENTO DO SALDO DEVEDOR: 29. PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 29/07/2012 a 29/06/2037. TAXA DE JUROS: nominal- 4,50% a.a. - efetiva- 4,59% a.a. - mensal descapitalizada- 0,37%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 29/07/2012. VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$449,07. VALOR DOS ENCARGOS MENSAIS DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO: Seguro de Morte e Invalidez Permanente- R\$13,73. Seguro de Danos Físicos no imóvel- R\$10,10. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$101.000,00, 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 30/10/2013. Dou fé: *Paulo Renato P. Ribeiro*

AV-8-159.616- Protocolo nº 421.134, em 23 de outubro de 2013- CAUÇÃO- Nos termos da cláusula 44ª do contrato retro registrado sob os nºs 6 e 7, o credor Banco Santander (Brasil) S/A, qualificado no R-7-159.616, retro, caucionou os direitos creditórios decorrentes do presente financiamento para a CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob o forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na condição de Agente Operador do FGTS, por força da Lei 8.036/90. Em 30/10/2013. Dou fé: *Paulo Renato P. Ribeiro*

AV-9-159.616- Protocolo nº 503.395, 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 Karen Cristina Ferreira Alves, 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\$140.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00. ITBI no valor de R\$2.800,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 22/06/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria

Matrícula	Ficha
159.616	03

2017...
Uberlândia - MG, 05 de julho de 2017

Municipal de Finanças local em 23/06/2017, com o nº de controle 444431, 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: *2017...*

AV-10-159.616- Protocolo nº 507.251, em 22 de agosto de 2017- A requerimento, acompanhado dos Autos que constataam a inexistência de licitantes nos 1º e 2º públicos leilões realizados em São Paulo-SP, nos dias 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, 15/08/2017, averba-se para constar que fica extinta a dívida do R-7-159.616, retro, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Emol.: R\$42,61, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. Em 15/09/2017.

Dou fé: *Yani de Aze*