



Patricia Testa Pereira
 Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
 Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
 Escrevente
 Daniele Amstaldem de Oliveira
 Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
 Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
 Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
 Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
 =20.521=

FICHA
 01

D. A. P. S.
 UBERLÂNDIA-MG, 22 / / A G Ô S T O / 1980

IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, na confluência dos Bairros Jardim Umuarama e Brasil, à Travessa Getúlio Alves do Nascimento, designado por lote nº. 02 da quadra "B", medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por dezoito (18,00) metros de extensão dos lados, com a área total de 180,00m².; e, confrontando pela frente, com a Travessa Getúlio Alves do Nascimento; pelo lado direito, com o lote nº. 03; pelo lado esquerdo, com o lote nº. 01; e, pelos fundos, com o lote nº. 12.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA NASCIMENTO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no cgc/mf sob nº: 19.927.961/0001-74.

Registro anterior: Matrícula nº. 17.407 deste ofício.

R-1-20.521: 22/08/80- **D E V E D O R A:** Construtora e Imobiliária Nascimento Ltda., representada neste ato pelos seus sócios-gerentes, Dorivaldo Alves do Nascimento, Dremeval Alves do Nascimento, Getúlio Elias do Nascimento, e Fausto Elias do Nascimento. **C R E D O R A:** Caixa Economica Federal- CEF., - instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF., filial neste Estado e agência nesta cidade, inscrita no cgc/mf - sob nº: 10.060.201. **FIADORES:** Dorivaldo Alves do Nascimento e sua mulher Da Terezinha Duarte Alves do Nascimento, casados, cpf: 004.910.986-34; Dremeval Alves do Nascimento e sua mulher Da. Nilda Maria Rezende do Nascimento, casados, cpf: 075.938.306-59; Getúlio Elias do Nascimento e sua mulher, Da. Maria Abadia do Vale Nascimento, casados, cpf: 160.144.136-34; e Fausto Elias do Nascimento, solteiro, maior, cpf: 160.143.756-00, eles comerciantes, elas do lar; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **PRI-MEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.** Contrato por instrumento particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 19/08/80. **VALOR:** - CR\$. 26.845.018,20 correspondentes a 44.380,00 UPCs. **JUROS:** 10% ao ano. **PLANO DE REAJUSTE:** "PES". As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato. Dou fé: *D. A. P. S.*

AV-2-20.521: 14/11/80- Certificou a Prefeitura local em 14/11/80 que em 11/11/80 foi fornecido o HABITE-SE nº: 3395, e nesta mesma data foi efetuado o lançamento do prédio situado à Travessa Getúlio Alves do Nascimento nº. 18, com a área construída de 97,78m². e com o valor venal para efeito de tributação de impostos estipulado em CR\$.19.800,00 em nome de Construtora e Imobiliária Nascimento Ltda.

5 Dou fé: *S. M. R. B.*

4 **AV-3-20.521:** 06/02/81- Em virtude de quitação dada na cláus. 12a. constante do
 3 contrato a ser registrado sob nº. 04 nesta matrícula, procedo ao CANCELAMEN
 2 TO do registro hipotecário nº. 01.

1 Dou fé: *S. M. R. B.*

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

Divino Vieira Prudente

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-20.521: 06/02/81- Transmitente: Construtora e Imobiliária Nascimento - Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no cgc sob nº. 19.927.961/0001-74, - representada neste ato pelos sócios, Dorivaldo Alves do Nascimento e Getúlio Elias do Nascimento, ambos brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, cpfs: 004.910.986-34 e 160.144.136-34. A D Q U I R E N T E: DIVINO VIEIRA PRUDENTE, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta cidade, CI. nº. M-18.335-SP., cpf: - 258.525.156-04. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA e mútuo - com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma da - Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 22/12/80. VALOR CR\$.1.197.000,50. Dou fé: *Divino Vieira Prudente*

R-5-20.521: 06/02/81- D E V E D O R: Divino Vieira Prudente, acima qualificado. C R E D O R A: Caixa Econômica Federal- CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., filial neste Estado e agência nesta cidade, inscrita no cgc sob nº. 00.360.305/0161-08. P R I M E I R A E E S P E C I A L H I P O T E C A, Contrato por instrumento particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, - na forma da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 22/12/80. VALOR: CR\$.1.069.571,00 correspondentes na data do contrato a 1.611,86780 UPCs do BNH. JUROS: 10% ao ano. RESGATE: por meio de 180 prestações - mensais, sucessivas e vencidas, do valor inicial de CR\$.13,804,56 correspondentes a 20,80378 UPCs do BNH., vencendo-se a 1a. delas 22/01/81. PLANO DE REAJUSTE: "PES". SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: "PRICE". AVALIAÇÃO DA GARANTIA: - CR\$.1.188.411,99. O devedor obriga-se pelas demais condições constantes do contrato. Dou fé: *Divino Vieira Prudente*

AV-6-20.521: 06/02/81- Certifico que fica arquivada neste Cartório, 2a. via da Cédula Hipotecária Integral em 1º grau sob nº.101.245, série 01. Emitente: Caixa Econômica Federal- CEF. Devedor principal: Divino Vieira Prudente Favorecido: Caixa Econômica Federal- CEF. Dívida inicial: CR\$.1.069.571,00. Juros: 10% ao ano. Nº. de prestações: 180, do valor inicial de CR\$.13.804,56, vencendo-se a 1a. delas em 22/01/81. "PES". "PRICE". Emissão: 22/12/80. Dou fé: *Divino Vieira Prudente*

5 R-7-20.521: 05/06/87- Transmitente: Divino Vieira Prudente, brasileiro, sol-
4 teiro, médico, residente e domiciliado nesta cidade, CI. nº. M-18.335-MG.,
3 e cpf: 258.525.156-04, representado neste ato, por sua procuradora, Wagna -
2 Maria da Costa, brasileira, solteira, maior, escriturária, residente e domi-
1 ciliada nesta cidade, cpf: 196.496.066-53, conforme procuração lavrada pe-
lo 2º Ofício de Notas local, no livro nº. 191 às fls. 013. A D Q U I R E N T E S: WILLIAM JOSÉ DA COSTA, médico e sua mulher, Da. LUIZA BEATRIZ SANTOS SOBRAL DA COSTA, do lar; brasileiros, casados, residentes e domiciliados -

Continua na ficha nº. 02. *f*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
=20.521=

FICHA
02

fini
Uberlândia-MG, 05 / JUNHO / 1987

Continuação da ficha nº. 01.

nesta cidade, CI. nºs. M-553.157-MG., e M-1.347.837-MG., e inscritos no cpf sob o nº. 240.795.886-15. Contrato por instrumento particular de COMPRA E - VENDA com sub-rogação de dívida hipotecária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 20/03/87. VALOR: CZ\$.170.691,63. Avaliação fiscal: CZ\$.380.000,00. ITBI no valor de CZ\$.5.189,62 recolhido junto a CEF. em data de 20/03/87, conforme autenticação mecânica nº. 184.

Dou fé: *fini*

AV-8-20.521: 05/06/87- Certifico que em virtude de contrato por instrumento particular de compra e venda com SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 20/03/87, o Sr. Divino Vieira Prudente, Sub-roga a dívida constante do contrato registrado sob o nº. 5 nesta matrícula, ao Sr. William José da Costa e sua mulher, Da. Luiza Beatriz Santos Sobral da Costa, com a anuência da Caixa Econômica Federal-CEF., a qual permanece como credora hipotecária, sendo o saldo da dívida inicial nesta data de CZ\$.160.691,63, a qual será resgatada por meio de 106 - prestações mensais, sucessivas e vencidas do valor inicial de CZ\$.1.297,25 e vencendo-se a 1a. delas em 22/03/87. JUROS: 10,0% ao ano. "PES"."TP". AVALIAÇÃO DA GARANTIA: CZ\$.190.558,56. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé: *fini*

AV-9-20.521: 05/06/87- Certifico que a Cédula Hipotecária Integral sob o nº. 101245 Série "01" averbada em 1º Grau sob o nº. 6 nesta matrícula, sofreu a sua primeira reformulação nos seguintes termos: Devedores: William José da Costa e sua mulher, Da. Luiza Beatriz Santos Sobral da Costa. Valor da Dívida: CZ\$.160.691,63. Data: 20/03/87. Juros: 10,0% ao ano. Nº. de prestações: 106, do valor inicial de CZ\$.1.297,25 e vencendo-se a 1a. delas em 22/03/87. "PES"."PRICE". Dou fé: *fini*

AV-10-20.521: 13/09/96- Certifico que em virtude de autorização dada pela credora, a Caixa Econômica Federal-CEF., através de ofício datado de 03/06/96, procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 5 e das averbações nºs. 6, 8 e 9 desta matrícula. Dou fé: *fini*

5
4
3
2
1

AV-11-20.521- Protocolo nº 394.607, em 24 de setembro de 2012- A requerimento do interessado, que juntou cópia da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 29/09/2012, com o nº de matrícula 0591960155 1979 2 00012 030 0003262 92, procede-se a esta averbação para constar que por

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

sentença do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, proferida em 04/05/93, foi decretado o divórcio consensual do casal William José da Costa e Luiza Beatriz Santos Sobral da Costa, tendo ela voltado a usar o nome de solteira, ou seja; "Luiza Beatriz Santos Sobral". Em 08/10/2012. Dou fé: *2... —*

AV-12-20.521- Protocolo nº 394.607, em 24 de setembro de 2012- A requerimento do interessado, que juntou cópia da certidão de casamento expedida pela Escrevente Substituta do Serviço Registral das Pessoas Naturais de Araguari-MG, datada de 27/09/2012, com o nº de matrícula 0592530155 1994 2 00038 010 0010930 30, procede-se a esta averbação para constar que no dia 15/01/1994, foi celebrado o matrimônio de Willian José da Costa e Eliete de Matos Pinto sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela após o casamento, passou a assinar "Eliete Pinto Costa". Em 08/10/2012. Dou fé: *2... —*

R-13-20.521- Protocolo nº 394.607, em 24 de setembro de 2012-
 Transmitentes: Willian José da Costa, médico, CI MG-553.157-SSP/MG, CPF 240.795.886-15, com anuência de sua mulher Eliete Pinto Costa, advogada, CI MG-928.873-PC/MG, CPF 652.490.206-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tapuírama, 523, ap. 101, Bairro Osvaldo Rezende; e, Luiza Beatriz Santos Sobral, brasileira, divorciada, assistente social, CI MG-1.347.837-PC/MG, CPF 301.880.756-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Getúlio Alves Nascimento 18, Bairro Umarama. ADQUIRENTE: WELINGTON JOSE DA COSTA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, maior, médico, CI 10971780-SSP/MG, CPF 067.305.056-48, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tapuírama, 523, ap. 101, Bairro Osvaldo Rezende. Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças nº 074747230000140, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29/06/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo- SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de São Paulo 31/08/2012. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$160.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00. ITBI no valor de R\$1.600,00 recolhido junto ao Banco do Brasil S/A, em data de 21/09/2012. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/09/2012, com o nº de controle 349368. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-

Continua na ficha 03.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

20.521

Ficha

03

Uberlândia - MG, 08 de outubro de 2012

0102-04-22-0002-0000. Em 08/10/2012.

Dou fé:

R-14-20.521- Protocolo nº 394.607, em 24 de setembro de 2012- Pelo contrato referido no R-13-20.521, o devedor fiduciante Wellington Jose da Costa Sobrinho, já qualificado, **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 Marcia Helena Santos e Edna de Melo F. Marquez, conforme procuração lavrada pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 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 TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$128.000,00. PRAZO DO CONTRATO: 360 meses. TAXA DE JUROS: nominal- 9,38% a.a. - efetiva- 9,80% a.a. - mensal descapitalizada- 0,78%. TIPO DE FINANCIAMENTO: Parcelas Atualizáveis. DIA DO MÊS DOS REAJUSTAMENTOS, DESIGNADO COMO DATA-BASE DO CONTRATO: 30. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$1.419,39. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL DAS PRESTAÇÕES (para sistema SAC): R\$2,78. DATA DE VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS: 30/09/2012. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO: SFH- 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\$160.000,00, 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 08/10/2012.

Dou fé:

AV-15-20.521- Protocolo nº 518.195, em 19 de janeiro de 2018, reapresentado em 29/01/2018- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 19/01/2018, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Wellington Jose da Costa Sobrinho, quando intimado através do edital de intimação, publicado no Jornal Diário do Comércio nos dias 23, 24 e 25, de novembro de 2017, à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$180.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$180.000,00. ITBI no valor de R\$3.600,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 16/01/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha
03

Marcio Ribeiro
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 12/12/2017, 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 31/01/2018. Dou fé: *Marcio Ribeiro*

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 20521 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 31 de janeiro de 2018.

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Substituta
Patricia Testa Pereira - Substituta Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
Joélia da Silva Ribeiro - Escrevente Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6
Selo Eletrônico Nº BVP53734
Cód. Seg.: 1971-6548-9203-3025
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
<https://selos.tjmg.jus.br>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
Selo Eletrônico nº BVP53718
Cod. Seg.: 9717-9552-7275-1893
Quantidade de Atos Praticados: 18
Emolumentos: R\$1.512,97 - TFJ: R\$690,01
Valor Final: R\$2.202,98
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Escreventes
Joélia da Silva Ribeiro
Daniele Amstaldem de Oliveira
Luana Resende R. Ferreira

1º SERVIÇO REGISTRAL DE UBERLÂNDIA - MG
MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 518.195 em 19/01/2018
Atos efetivados em 31/01/2018
AV: 15/20.521

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta

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