



Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente
Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrivente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

141.642

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
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 267 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 85,3000m², área privativa acessória de 9,7500m², área privativa total de 95,0500m², área de uso comum de 49,3355m², área real total de 144,3855m², área de terreno de uso exclusivo de 95,0500m², área de terreno de uso comum de 230,4498m², área de terreno total de 325,4998m², e fração ideal de 0,001901, 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 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 R. L. Aze
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-1-141.642- 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:

Yani R. L. Aze

AV-2-141.642- 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:

Yani R. L. Aze

AV-3-141.642- 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:

Yani R. L. Aze

AV-4-141.642- 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:

Yani R. L. Aze

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

141.642

Ficha

02

Yami Ribeiro
Uberlândia - MG, 29 de março de 2012

AV-5-141.642- Protocolo nº 383.170, em 14 de março de 2012- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, através de instrumento particular, datado de São Paulo, 10/02/2012, procede-se ao cancelamento da AV-3 e da AV-4-141.642, retro. Em 29/03/2012. Dou fé: *Yami Ribeiro*

R-6-141.642- Protocolo nº. 394.178, em 17 de setembro de 2012- 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, Higienópolis, 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 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. **ADQUIRENTES:** ANDERSON DIAS DE FARIA, vendedor, CI MG-8.603.875-SSP/MG, CPF 044.542.856-24, e sua mulher LARYSSA KRISHNA PEREIRA, advogada, CI MG-11.519.164-SSP/MG, CPF 056.739.076-48, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Osório José da Cunha, 700, ap. 501, Bloco 02, Bairro Brasil. Instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 072041230001290, 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 esses captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514/97, datado de São Paulo 17/07/2012. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$174.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$17.400,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$174.000,00. ITBI no valor de R\$1.522,50 recolhido junto ao Banco Santander, em data de 22/08/2012. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 23/08/2012, com o nº. de controle 346396. ANEXO AO CONTRATO: Declarações dos compradores quanto aos seguros contratados, datado de São Paulo 17/07/2012. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-02-0303-07-06-0001-0045. Em 24/09/2012. Dou fé: *Yami Ribeiro*

R-7-141.642- Protocolo nº. 394.178, em 17 de setembro de 2012- Pelo contrato referido no R-6-141.642, os devedores fiduciantes Anderson Dias de Faria e sua mulher Laryssa Krishna Pereira, já qualificados, constituíram 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 Simone Greco de Oliveira e Marciano Luiz Correa Filho, conforme procuração lavrada pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 3005 às fls. 293, nos termos e para

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

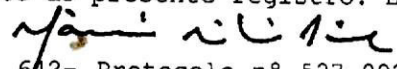

Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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\$156.600,00. 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: 17. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$1.674,62. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL DAS PRESTAÇÕES (para sistema SAC): R\$3,30. DATA DE VENCIMENTO DO 1º. ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS: 17/08/2012. 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\$179.000,00, 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 24/09/2012.

Dou fé:


AV-8-141.642- Protocolo nº 527.002, em 23 de maio de 2018- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 22/05/2018, 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 pelos devedores fiduciantes Anderson Dias de Faria e sua mulher Laryssa Krishna Pereira, quando intimados através do edital de intimação, publicado no Jornal Diário de Uberlândia nos dias 07, 08 e 09, de março de 2018, à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$174.000,00. ITBI no valor de R\$3.480,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 22/05/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 27/03/2018, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.525,82, TFJ.: R\$709,04, Total: R\$2.234,86 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Em 01/06/2018. Dou fé: 

AV-9-141.642- Protocolo nº 533.101, em 13 de agosto de 2018- A requerimento, acompanhado dos autos negativos de arrematação que constata a inexistência de licitantes nos 1º e 2º públicos leilões realizados em 28/06/2018 e 10/07/2018, pela Leiloeira Pública Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, e do Termo de Quitação, datado de Ribeirão Preto, 25/07/2018, averba-se para constar que fica extinta a dívida do R-7-141.642, retro, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
141.642	03

Uberlândia - MG, 24 de agosto de 2018

Emol.: R\$62,21, TFJ.: R\$19,36, Total: R\$81,57 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 24/08/2018. Dou fé:

**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 141642 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 24 de agosto de 2018.

Luana Resende Rodrigues Ferreira

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

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

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6</p>
<p>Selo Eletrônico N° CGK28554 Cód. Seg.: 7749-7120-0155-5950</p>
<p>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</p>

1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG
 Av. João Pinheiro, 409

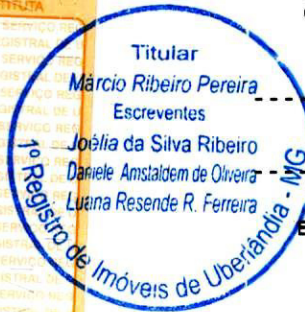
MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
 DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
 PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 533.101 em 13/08/2018
 Atos efetivados em: 24/08/2018
 Av-9/141.642

Luana Resende Rodrigues Ferreira

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

Emol. 164,38 Recivil 10,97 Tx.Fiscal 57,78 Total 253,13



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

Selo Eletrônico nº **CGK28535**
 Cod. Seg.: **6802-8648-5034-9143**

Quantidade de Atos Praticados: 19
 Emolumentos: R\$165,53 - TFJ: R\$51,78
 Valor Final: R\$217,29
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>