



Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente
Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrivente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

159.603

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
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 562 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 66,9100m², área privativa acessória de 28,1400m², área privativa total de 95,0500m², área de uso comum de 49,0837m², área real total de 144,1337m², área de terreno de uso exclusivo- 95,0500m², área do terreno de uso comum- 171,2937m², área de terreno total- 266,3437m², e fração ideal de 0,001556 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


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-1-159.603- 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:



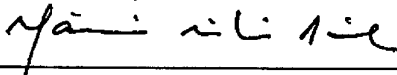
AV-2-159.603- Protocolo nº 410.613, em 03 de junho de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que, em 04/01/2011, procedeu-se no livro 3, Reg. Auxiliar, deste Ofício, sob o nº. 9.351, ao registro da Convenção do Condomínio Terra Nova Uberlândia I. Em 01/07/2013.

Dou fé:



AV-3-159.603- 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. 7 da matrícula 128.657, deste Ofício. Em 01/07/2013.

Dou fé:



continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

159.603

Ficha

02

Márcio Ribeiro
Uberlândia - MG, 01 de julho de 2013

AV-4-159.603- 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: *Márcio Ribeiro*

AV-5-159.603- Protocolo nº 500.505, em 18 de maio de 2017, reapresentado em 30/05/2017- Proceder-se a esta averbação para cancelar a AV-3-159.603 e AV-4 desta matrícula, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 743 na matrícula 128.657, desta Serventia. Em 07/06/2017. Dou fé: *Márcio Ribeiro*

R-6-159.603- Protocolo nº 500.505, em 18 de maio de 2017, reapresentado em 30/05/2017- Transmittente: 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 32E, Higienópolis, CNPJ 08.921.324/0001-74, representada, neste ato, por seus procuradores 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 Tabela de Notas de Nipoã, Comarca de Monte Aprazível-SP, no livro 0050 às fls. 229/241, em 25/08/2011. ADQUIRENTE: RICARDO FREIRE DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, e que declara não conviver em união estável, empresário, CI 29.715.054-6-SSP/SP, CPF 170.890.218-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Ana Godoy de Souza, 1.165, Santa Mônica. Instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 074436230002009, 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, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 31/05/2012. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$136.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$24.887,69. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$136.000,00. ITBI recolhido junto a Caixa, em data de 26/10/2015, conforme declaração emitida pela Secretaria Municipal de Finanças em 29/03/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 03/05/2017, com o nº de controle 440369, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 03/03/2017, em nome da transmittente. ANEXO AO CONTRATO: Declaração do comprador quanto aos seguros contratados, datado de São Paulo, 31/05/2012. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0303-07-06-0001-0480. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 07/06/2017.

Continua no verso.

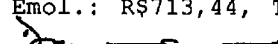
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Dou fé: 

R-7-159.603- Protocolo nº 500.505, em 18 de maio de 2017, reapresentado em 30/05/2017- Pelo contrato referido no R-6-159.603, o devedor fiduciante Ricardo Freire da Silva, 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 Bruno Cardoso Miranda, CPF 054.981.606-23 e Leticia Ferreira Barbosa, CPF 986.565.976-04, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia, 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 DA DÍVIDA: R\$111.112,31. 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: 30. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$1.214,09. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL DAS PRESTAÇÕES (para sistema SAC): R\$2,34. DATA DE VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS: 30/06/2012. 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\$136.000,00, atualizado na forma da cláusula 33ª do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$713,44, TFEJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 07/06/2017. Dou fé: 

AV-8-159.603- Protocolo nº 524.075, em 16 de abril de 2018- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 16/04/2018, 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 pelo devedor fiduciante Ricardo Freire da Silva, quando intimado através do edital de intimação, publicado no Jornal Diário de Uberlândia nos dias 12, 13 e 16, de janeiro de 2018, à satisfazer as prestações vencidas e as que vençassem até a data do pagamento. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$136.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$136.000,00. ITBI no valor de R\$2.720,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 13/04/2018. 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 01/02/2018, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
159.603	03

Jacupira

Uberlândia - MG, 27 de abril de 2018

Emol.: R\$1.427,00, TFJ.: R\$663,00, Total: R\$2.090,00 - Qtd/Cod: 1/4240-8.
 Em 27/04/2018. Dou fé: *Jacupira*

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 159603 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 27 de abril de 2018.

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

Emolumentos: R\$ 16,04 Recivil: R\$0,96 Taxa de Fiscalização: R\$6,00 Total: R\$23,00

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6
Selo Eletrônico N° BZR38325
Cód. Seg.: 2928-1338-7392-4299
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$17,00 - TFJ R\$6,00 - Valor Final R\$23,00
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 n° BZR38313
Cod. Seg.: 2898-3209-0086-8817
Quantidade de Atos Praticados: 12
Emolumentos: R\$1.493,00 - TFJ: R\$685,00
Valor Final: R\$2.178,00
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
 Substitutos:
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira
Geraldo O. Miranda Filho

1º SERVIÇO REGISTRAL DE UBERLÂNDIA - MG	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
Av. João Pinheiro, 409	DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 524.075 em 27/04/2018	PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Atos Praticados: 1	
Matrícula nº 159.603	
Emol.: R\$1.427,00 - TFJ.: R\$663,00 - Total: R\$2.090,00	
Em 27/04/2018. Dou fé: <i>Jacupira</i>	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador	
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta	
Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta	
Geraldo O. Miranda Filho - Substituto	
Danielle Amstaldem de Oliveira - Escrevente	