

LIVRO Nº 2

- FR

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14/10/1978

Vicente Vieira - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27

FL.:

026

ANO:

2.012

MATRÍCULA Nº: **31.591**DATA: **06.01.2012**

IMÓVEL:

**Casa**, com frente para a Rua D, nº 139 (cento e trinta e nove) localizada no lugar denominado **Bairro Vale Verde Ville**, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área construída de 62,88m<sup>2</sup> (sessenta e dois metros e oitenta e oito centímetros quadrados), área de terreno descoberta de 149,62m<sup>2</sup>, bem como a sua respectiva fração ideal do terreno de **0,1054** equivalente a 212,50m<sup>2</sup>, do terreno irregular constituído pelos lotes nº 01 e 02 da quadra nº 06, que tem área total de 2.099,38m<sup>2</sup>, com frente para a dita rua na extensão de 83,50 metros; pela esquerda na extensão de 54,00 metros com o lote de nº 03; e pelos fundos na extensão de 56,73 metros com Vale dos Sonhos, conforme planta aprovada pela municipalidade, habite-se nº 431/2011; CND/INSS nº 443272011-11001011. **PROPRIETÁRIA: CENT'ANNI CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua São Joaquim, 678, Bairro Sagrada Família, CNPJ: 10.377.626/0001-75. **REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 31.067**, fl. 118, livro 2-FN e R.A. nº 1.516, fl. 199, do livro 3-F, desta serventia registral. Emol. R\$ 13,08. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,11. V. Final R\$ 17,19. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.1.31.591. Em, 06.01.2012. TÍTULO:** Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.516, fl. 199, do livro 3-F, datado de 06.01.2012, a convenção de condomínio das casas residenciais, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.2/31.591. Em, 25.06.2013 (Protoc. nº. 63.661/155v/1-B - 24.06.2013). TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE:** Cent'Anni Construções Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Paraíba, nº. 330/nível 2/sala 201 - Funcionários, CNPJ-10.377.626/0001-75. **ADQUIRENTES: Ronaldo Moreira da Cruz**, comerciante, CI-M.2.364.898/SSPMG, CPF-502.587.296-00 e sua mulher **Silvanira Aparecida Frois dos Santos**, do lar, CI-MG.4.466.850/SSPMG, CPF-812.883.286-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes em Vespasiano-MG, na Rua Moura Lima, nº. 401 - Jardim da Glória. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº. 073476230000875, com eficácia de escritura pública e alienação de imóvel em garantia, passado aos 30.04.2013, perante o Banco Santander Brasil S/A, em 03 ou 04 vias, nos termos da Lei 4.380/1964, com alterações introduzidas pela Lei nº. 5.049/1966 e Lei nº. 9514/1997. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** R\$ 220.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL DO IMÓVEL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 70.000,00, com recursos próprios; R\$ 0,00, com recursos do FGTS; e R\$ 150.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander Brasil S/A, conforme registro abaixo. **ITBI E TAXAS:** Foram recolhidos em 19.06.2013, no valor total de R\$ 5.526,82, sendo R\$ 5.500,00 o ITBI, R\$ 4,47 emissão de guia de arrecadação e R\$ 22,35 taxa de certidão, no Banco do Brasil S/A, agência nº. 2241, ut guia autenticada sob o nº. 1.F55.BBD.8B3.BE1.D25, aqui arquivada; também apresentada certidão negativa de débitos fiscais municipais datada de 21.06.2013, válida por 30 dias. **CND/INSS:** nº. 000902013-11001626, emitida em 11.04.2013, válida até 08.10.2013. **CNDQTCF/SRF:** código de controle nº. 0E8A.8629.C79C.F5DA, emitidas em 14.03.2013, válida até 10.09.2013. Emolumentos R\$ 563,38; Taxa Fiscalização Judiciária R\$ 367,54; Valor Final ao Usuário R\$ 1.030,92 (sem doze O/Of.

**R.3/31.591. Em, 25.06.2013 (Protoc. nº. 63.661/155v/1-B - 24.06.2013). TÍTULO:** Constituição de alienação fiduciária. **DEVEDORES:** Ronaldo Moreira da Cruz e sua mulher Silvanira Aparecida Frois dos Santos, já qualificados. **CREADOR: Banco Santander Brasil S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235 - Bloco A, CNPJ-90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.2. **VALOR DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** R\$ 220.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 200.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Com recursos próprios R\$ 70.000,00; com recursos do FGTS R\$ 0,00; com recursos do financiamento R\$ 150.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** Preço da ven-

da: R\$ 150.000,00; Despesas acessórias: Tarifa de avaliação de garantia R\$ 0,00; Tarifa de certidões e documentos R\$ 0,00; Custos estimados de: Registro Cartorários R\$ 0,00; Imposto de Transferência de Bens Imóveis Inter Vivos ITBI R\$ 0,00; Laudêmio R\$ 0,00; Valor total do financiamento R\$ 150.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Taxa efetiva de juros anual: 9,60%; Taxa nominal de juros anual 9,20%; b) Taxa de juros mensal 0,76%; c) Prazo de amortização 288 meses; d) Atualização mensal; e) Data de vencimento da 1ª Prestação 30.05.2013; f) Custo Efetivo Total CET (anual) 11,04%; g) Sistema de Amortização - SAC; h) Data de vencimento do financiamento 30.04.2037; IOF R\$ 0,00; i) Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização, juros e tarifa de serviços Administrativos - TSA) não se aplica para atualização mensal. **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** a) Prestação mensal - Amortização R\$ 520,83; Juros R\$ 1.150,23; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 82,21; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 20,00; d) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do encargo mensal: R\$ 1.798,27. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AOS:** a) Vendedores R\$ 150.000,00; Compradores R\$ 0,00. **VALOR LÍQUIDO E FORMA DE LIBERAÇÃO AO INTERVENIENTE QUITANTE:** a) Valor R\$ 0,00; b) Forma TED. **CONTA CORRENTE:** a) Compradores Banco 033; Agência 3476; nº. da conta-corrente 000010918661; b) Vendedores Banco 0104; Agência 1460; nº. da conta-corrente 878-7 (Op. 003). **ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO:** SFH - Taxa Tabelada. **SEGURADORA ESCOLHIDA PELOS COMPRADORES PARA A COBERTURA SECURITÁRIA:** Zurich Santander Brasil Seguros S/A, CNPJ-06.136.920/0001-18. **COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR PARA FINS DE SEGURO MIP:** Ronaldo Moreira da Cruz - Participação 100,00%. **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida contraída e acessórias, os adquirentes alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emolumentos R\$ 548,91; Taxa Fiscalização Judiciária R\$ 256,06; Valor Final ao Usuário R\$ 803,97 (aam). Dou fé. O Oficial:

**Av.4/31.591. Em 26/04/2018.** (Prot. 87.914 de 27/03/2018 - Reentrada em 17/04/2018).

**TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 26.03.2018, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 26.01.2018, 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, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235, Vila Olímpia. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 200.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 10.04.2018. **CONDIÇÕES:** Não há. **QBS:** O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. Emol. R\$ 1.533,03. TFJ. R\$ 755,00. Rec. R\$ 91,98. V. Final. R\$ 2.380,01. Cód-Trib: 4542-7-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial: