

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG.

Matrícula Nº 20333

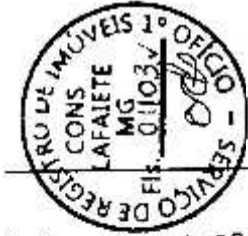
Data 10 / 02 / 2009

Um imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no Bairro "Cachoeira", a Rua "Francisco Carvalho", constituido de uma unidade autônoma, identificada como UNIDADE nº 721; Localização: é o terreno remanescente, onde será a futura construção nº 721, localizada nos fundos do lote e com entrada pela lateral esquerda da casa nº 719, através de um beco junto a lateral esquerda do lote; Terreno destinado a sua unidade: 106,75m²; E, bem assim, a correspondente FRAÇÃO IDEAL DE 0,295139 do seu respectivo lote de terreno, identificado como lote nº 12, da quadra nº K-11, medindo a área total de 360,00m², dividindo e confrontando, o todo: pela frente, numa extensão de 12,00m, com a referida Rua "Francisco Carvalho"; pelo fundo, por igual metragem, com o lote nº 02; pelo lado direito, numa extensão de 30,00m, com o lote nº 11; e, pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote nº 13; - tudo de conformidade com a respectiva planta do loteamento devidamente aprovada pela municipalidade local e arquivada neste Imobiliário (pasta 5). e, com a respectiva Convenção de Condomínio, registrada no LC -3-D-, de "Registro Auxiliar", sob o nº R-1135, às fls. 1.135, feito em 10.02.2009, neste Imobiliário, à qual o(s) proprietário(s) se obrigam desde já.

- Certidão de Pagamento em Partilha de Herança, extraída em 09.11.1994, pelo Escrivão da 1ª Secretaria Cível desta Comarca - P. S. M. C. Menezes, dos autos de nº 371/88, de Arrolamento dos bens deixados pelo finado Franklin Firmo dos Santos, falecido no dia 23.02.1987, dos quais foi arrolante a sua viúva e meira Auxiliadora Nardi dos Santos, no qual consta às fls. 44, a sentença que Julgou a partilha emissível de fls. 42/43 dos autos, proferida em 21.06.1989, transitada em julgado, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete; e, a sentença e a Certidão, devidamente assinadas pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca - dr. José Aluísio Neves da Silva, e, pelo escrivão acima citado, respectivamente; do valor de (não informado); e, registro no IO - 2-R -, sob o nº R-10-805, às fls. 805-A, feito em 19.11.1994, neste Imobiliário - fração do lote de terreno.
- PROPRIETÁRIO: - o sr. ANDERSON JULIO DOS SANTOS, brasileiro, metalurgico, portador da CNH nº 03634033246 Detran/MG, expedida em 14.03.2005, onde consta o CPF nº 587.525.286-34 e a CI nº MG-3.304.584 SSP/MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Marcia de Fatima da Costa Santos, na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade, rua Francisco Carvalho, 721, Bairro Cachoeira.
- REGISTRO ANTERIOR: - L2 -2-B-, sob o nº R-5-805, às fls. 805, feito em 05.12.1980, neste imobiliário.
- Protocolado no Livro 1-B, sob o nº 54.805, à página 239, feito em 10 de fevereiro de 2009, neste Imobiliário.
- Dou fé. O Oficial Substituto, *Poluto Furtado de Mendonça Sup. 27/02/09.*

Arquitado a entidade de Habitação da unidade nº 421, na Av. J-20333.
Protocolado no R-2 e R-3-20333 - liquidado o Pacto Antemortual de União e Matrimônio, nº 3, sob o nº R-1612.
 AV-1-20333 - 04 de março de 2013, Protocolo Lº 1-E, nº 65.683, pag. 127, 07/02/2013. HABITE-SE. Certidão de, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento do Governo do Município de Conselheiro Lafaiete, datada de 21.12.2012, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: "GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE - Minas Gerais - Secretaria Municipal de Planejamento - CERTIDÃO DE HABITE-SE - CERTIFICAMOS, para os devidos fins que, em atendimento ao requerimento do Sr. ANDERSON JULIO DOS SANTOS, datado em 27 de novembro de 2012, sob o protocolo de nº 008361-1/2, no setor competente desta PREFEITURA MUNICIPAL, que conforme informação do Sr. Fiscal de Obras, foi construído um imóvel residencial, constando os seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 escritório, 02 dormitórios. Totalizando área construída de 68,16m² (sessenta e oito metros e dezesseis decímetros quadrados). Imóvel situado à Rua Francisco Carvalho, nº 721, Bairro Cachoeira, nesta cidade, de propriedade do Sr. ANDERSON JULIO DOS SANTOS, o qual está em condições de HABITE-SE, conforme projeto aprovado em 17 de dezembro de 2012, sob nº 736. O referido imóvel está lançado nesta Prefeitura no valor de R\$11.511,00 (onze mil e quinhentos e onze reais). Por ser verdade, determinamos a emissão da presente CERTIDÃO, para que os devidos fins legais, ressalvados eventuais direitos do MUNICÍPIO não constatados nesta verificação, que poderão ser exigidos em qualquer tempo. Palácio da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, aos vinte e um (21) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze (2012). (Ass. ilegível) Wilson Pereira Costa - Fiscal de Obras. (Ass. ilegível) Eng. Ronaldo Luiz Alves Rubatino - Diretor de Serviços Urbanos." - OBSERVAÇÕES: 1) Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº

000352013-11001656, emitida em 06.02.2013, válida até 05.06.2013, da área de 68,16m², cuja cópia fica arquivada neste imobiliário; - 2) Apresentada a Avaliação n° 310/2013 - Habite-se, datada de 07.02.2013, expedida pelo Governo do Município de Lafaete, avaliando o imóvel no valor de R\$8.980,08, que fica arquivada neste imobiliário. - Dou fé. O Oficial, *Muller*.



E=141,60 R=8,50 TFJ=57,84 VFU=207,94 (4147-5)

* Imóvel no R-2 e R-3 - 20333 de

R-2-20333 - 30 de abril de 2013. Protocolo L° 1-E, nº 66.221, 24/04/2013, pág. 164. VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. - Instrumento Particular, datado de 16.04.2013, em três vias, ficando uma via arquivada neste Imobiliário, com Eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66. - Contrato nº 07310423000089. - O(s) imóvel(éis) constante(s) da Matrícula de nº M-20333 e averbação nº AV-1-20333, retiros, foi(ram) adquirido(s) pelo(s) comprador(es), **PAULO MARCOS DOS SANTOS**, brasileiro, maior, líder em almoxarifado, portador da cédula de identidade RG nº M-1.042.954 SSP/MG, inscrito no CPF 298.128.956-04, casado aos 17.09.1983, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior, artesã, portadora da cédula de identidade RG nº MG-20261702-SSP/MG, inscrita no CPF 791.521.396-20, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Carvalho, 721, Bairro Cachoeira, Conselho Lafaete-MG; - ao(s) Vendedor(es), **ANDERSON JULIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, metalúrgico, portador da cédula de identidade RG nº M-3.304.384 SSP/MG, inscrito no CPF 587.525.288-34, casado aos 28.10.1995, pelo regime da comunhão universal de bens, na forma da Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 05.09.1995, lavrada às fls. 89, no livro 312, do 2º Ofício de Notas de Conselheiro Lafaete, devidamente registrada no L° -3-F-, de Registro Auxiliar, sob o nº R-1612, neste imobiliário, com **MÁRCIA DE FÁTIMA DA COSTA SANTOS**, a qual também comparece neste ato como vendedora, brasileira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº M-7.410.914 SSP/MG, inscrita no CPF 977.435.856-20, residente e domiciliada à Rua Francisco Carvalho, nº 721, no Bairro Cachoeira, Conselho Lafaete-MG; - IMÓVEL(IS) OBJETO DE VENDA E COMPRA (imóveis): Residência situada à Rua Francisco Carvalho, nº 721, no Bairro Cachoeira, Conselho Lafaete-MG, constando os seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 escritório, 02 dormitórios, totalizando área construída de 68,16m², correspondendo a fração ideal de 0,295139 do seu respectivo lote de terreno, identificado como lote nº 12, da quadra K-11, medindo a área total de 360,00m², dividindo e confrontando, o todo: pela frente, numa extensão de 12,00m, com a referida Rua Francisco Carvalho; pelos fundos, por igual metragem, com o lote nº 02; pelo lado direito, numa extensão de 30,00m, com o lote nº 11; e, pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote nº 13, imóvel esse encontra-se descrito e caracterizado na Matrícula M-20333, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaete-MG, e está inscrito na Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaete sob inscrição cadastral nº 00.00.988.7331.000. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS:** Casa: R\$100.000,00. Garagem: R\$0,00. Total: R\$100.000,00 (cem mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** a) Recursos Próprios: R\$20.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$80.000,00, conforme registro de nº R-3-20333, feito a seguir. - **CREDOR:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Alex de Oliveira Menezes, Gerente Geral - 616014, e Márcio Bittencourt Alves, Gerente de Atendimento III- 635580, na forma da Procuração de 08/05/2012, lavrada às fls. 293, no Livro nº 3005 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo Substabelecimento de Procuração, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário, junto à 3ª via deste instrumento, designado Santander; e tendo como testemunhas: (ass. ilegível) - Nome: Glaciene Rodrigues Alves - CPF: 015.581.206-88, e, (ass. ilegível) - Nome: Marcelo Lucio Rocha da Silva - CPF: 683.238.756-34. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, cuja 3ª via fica arquivada neste Imobiliário. - Apresentadas as Guias de ITBI, no valor fiscal de R\$100.000,00, e, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal, do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$800,89, quitado em 19.04.2013, e que ficam arquivados neste Imobiliário, juntamente com a 3ª via deste instrumento; e, foi **DISPENSADA** a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND Estadual, do(s) vendedor(es), em virtude do julgamento do Mérito na ADIN nº 1.0000.04.410.449-5/000, que concluiu pela inconstitucionalidade do art. 32 da Lei Estadual nº 14.699/2003. - Dou fé. O Oficial, *Muller*.

E=861,54 R=51,69 TFJ=351,88 VFU=1.265,11 (4517-9 -sfh)

- REGISTRADO no R-3-20333, a Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento. - Cons. no R-5-90333. - *Arrecadação Municipal. Inscrição no R-5-90333.*
- *Revisão do Livro no R-4-20333. - Lavrada no AV-50333.* - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - FINANCIAMENTO.**
R-3-20333 - 30 de abril de 2013. Protocolo L° 1-E, nº 66.221, 24/04/2013, pág. 164. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - FINANCIAMENTO.** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e, datado de 16.04.2013, em três vias, ficando uma via arquivada neste Imobiliário, com Eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, com alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97. Contrato nº 07310423000089. - O imóvel constante do

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 — DV —

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Matrícula Nº 20.333

CONTINUA Q.40 DE FLS. 20.333

Data 30 / 4 / 2013

CONTINUA Q.40 DE FLS. 20.333

registro de nº R-2-20333, retro, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es), PAULO MARCOS DOS SANTOS e seu cônjuge MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS, ambos já devidamente qualificados no registro de nº R-2-20333, retro; - ao Credor Fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Alex de Oliveira Menezes, e, Márcio Bitencourt Alves, conforme já citados no registro de nº R-2-20333, retro. O financiamento destina-se ao pagamento de parte do preço de compra do imóvel, constante do registro de nº R-2-20333, retro, e, se for o caso, das despesas acessórias relativas ao processo do financiamento, importância esta que o(s) Devedor(es) deve(m) ao Credor, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel em financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(s) Devedor(es) aliena(m) ao Credor, em termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, e mediante o registro do presente instrumento de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) Devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - do preço da venda: R\$80.000,00. B - De Despesas Acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$0,00. Tarifa de Certidões e Documentos: R\$0,00. C - dos Custos estimados de Registros Cartorários: R\$0,00. Imposto de Transferência de Bens Imóveis Inter Vivos ITBI: R\$0,00. Laudêmio: R\$0,00. D - VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO: R\$80.000,00. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa efetiva de juros anual: 8,80%. Taxa nominal de juros anual: 8,46%. B - Taxa de Juros Mensal: 0,70%. C - Prazo de Amortização: 288 meses. D - Atualização: Mensal. E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 16/05/2013. F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,19%. G - Sistema de Amortização: Sistema de Amortização SAC. H - Data de vencimento do financiamento: 16/04/2037. I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$XXX. J - 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 DESTE CONTRATO: A - Prestação Mensal - Amortização: R\$277,78/Juros: R\$564,25. B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$135,53. C - Prêmio Mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel: R\$11,50. D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. E - Valor total do Encargo Mensal: R\$1.014,06. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO: A - Vendedor: R\$80.000,00. B - Comprador: R\$0,00. VALOR CORRENTE: A - Comprador: Banco. LIBERAÇÃO AO INTERVENIENTE QUITANTE: A - Valor: R\$0,00. B - Forma: Transferência Eletrônica Disponível - TED. CONTA CORRENTE: A - Comprador: Banco. 033 - Agência: 3104, - nº da conta: 000010665336. B - Vendedor: Banco: 033 - Agência: 3824 - nº da conta: 00001002490-9. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: SFH - Taxa Tabelada. SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR A COBERTURA SECURITÁRIA: Zurich Santander Brasil Seguros S/A CNPJ nº 06.136.920/0001-18. Comprador: Paulo Marcos dos Santos % Participação: 100,00. Declaro que o Santander me ofereceu mais de uma opção de apólice de seguradoras diferentes e escolhi a seguradora acima identificada, e fui informado do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH correspondente a 14,8825% a.a. (Ass.) Compradores: Paulo Marcos dos Santos. (Ass.) Mary Lucy Batista dos Santos. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$115.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Pagar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$990,00. E as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato. - Dou fé/O Oficial, *[Assinatura]*

E=861,54 R=51,69 TFJ=351,88 VFU=1,265,11 (4517-9 -sft)

OFÍCIO REGISTRAR MARIANA SOUZA
Oficial Substituto

- *Arquitetado e Autentado no R-4-20333*
Arquitetado no R-4-20333

R-4-20333 - 26 de outubro de 2016. Protocolo Lº 1-1, nº 82.510, 18/10/2016, pág. 36. ADITIVO - FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 01.0007.3104.23000.008-9 Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, datado em 29.08.2016, em quatro vias, ficando uma via arquivada neste imobiliário, pelo qual, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2035, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, designado "SANTANDER" e os CLIENTES, abaixo qualificados, ADITAM o Contrato de Financiamento Imobiliário ("Aditivo") nas seguintes condições. CLIENTE(S) PAULO MARCOS DOS SANTOS, brasileiro, maior, líder em almoxarifado, portador da cédula de identidade

RG nº M-1.042.954 SSP/MG, inscrito no CPF 298.128.956-04, casado aos 17.09.1983, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS**, a qual também aparece neste ato como compradora, brasileira, maior, artesã, portadora da cédula de identidade RG nº MG-20261702-SSP/MG, inscrita no CPF 791.521.396-20, residentes no endereço abaixo qualificado, designados apenas **CLIENTES**. **QUADRO RESUMO (QR): 1 - CONTRATO. A - Número: 01.0007.3104.23000.008-9. Data de Assinatura: 16.04.2013. B - Imóvel: Residência situada à Rua Francisco Carvalho, nº 721, no Bairro Cachoeira, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete-MG. O referido imóvel acha-se descrito e caracterizado na Matrícula abaixo mencionada, dispensando aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85. C - Garantia: R-2 e R-3 da Matrícula M-20333, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG. Dado Devedor nesta data: R\$79.105,94 2 - ENCARGOS MENSIS VENCIDOS NESTA DATA: (i) Período em Atraso: 16/07/2016 e 16/08/2016. (ii) Valor dos Encargos Mensais Vencidos: R\$2094,45. (iii) Valor Total dos Encargos Moratórios: R\$79.13. (iv) Valor Total dos Encargos Vencidos: R\$2.173,58. 3 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Saldo Devedor com Total dos Encargos Vencidos): R\$81.279,52. 4 - CONDIÇÕES DO ADITIVO: A - Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): (i) Prazo de Amortização: de 288 meses para 250 meses. (ii) Data de Vencimento de Pagamento - Amortização e Juros: (i) Taxa Nominal de Juros: anual 8,46% mensal 0,71%. (ii) Taxa Efetiva de Juros: anual 8,80% mensal 0,73%. (iii) Meses sem pagamento de Amortização e Juros: Período de setembro e outubro do ano de 2016. 5 - VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL A PARTIR DESTA DATA: A - Amortização: R\$332,38. B - Juros: R\$581,39. C - Prêmio Mensal Obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$139,05. D - Prêmio mensal obrigatório do seguro por Danos Materiais no imóvel: R\$11,97. E - Tarifa de Serviços Administrados - TSA - R\$25,00. F - Valor total do Encargo Mensal: R\$1.069,79. GLÁUSULAS E CONDIÇÕES DO CONTRATO: 1 - O SANTANDER concedeu financiamento imobiliário ao CLIENTE nas condições estabelecidas no contrato identificado no item 1-A do QR ("Contrato"), que este Aditivo passa a fazer parte integrante, para a aquisição do imóvel referido no item 1-B do QR. DOS PRAZOS DO FINANCIAMENTO: 2 - As partes estabelecem que, a partir desta data, o prazo de amortização do saldo devedor do Contrato passará a ser o indicado no item 4 - A "i" do QR, prorrogando a data de vencimento do Contrato para a data indicada no item 4-A "ii" do QR. DOS ENCARGOS MENSIS EM ATRASO: 3 - O CLIENTE reconhece que deixou de efetuar, ao SANTANDER, os pagamentos dos encargos mensais do Contrato, relativo ao período mencionado no item 2 "i" do QR, e que os valores daqueles encargos, considerando os acréscimos moratórios devidos, correspondem, nesta data, ao valor indicado no item 2 "iv" do QR. 3.1 - Por expressa solicitação do CLIENTE, o SANTANDER concorda em incorporar ao saldo devedor do Contrato, indicado no item 1-D do QR, o valor de todos os encargos mensais vencidos e não pagos, com os devidos acréscimos moratórios, conforme mencionado no item 2 do QR. 3.2 - O CLIENTE reconhece e confessa dever ao SANTANDER o valor mencionado no item 3 do QR, resultante da incorporação ao saldo devedor, apurado nesta data, das prestações vencidas e não pagas com seus respectivos acréscimos moratórios, calculados até esta data. 3.3 - O pagamento do saldo devedor do Contrato, a partir desta data, será realizado por meio de prestações mensais de amortização e juros, no valor constante do item 5 do QR, calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições estipuladas no Contrato, observada a disposição da cláusula 4 deste Aditivo. 3.3.1. O valor do encargo mensal informado no item 5 do QR, apurado nesta data, é meramente indicativo e seu valor efetivo será determinado no dia do seu vencimento considerando (a) o saldo devedor do Contrato, (b) taxa de juros, (c) se for o caso, atualização monetária, (d) sistema de amortização, e (e) demais encargos, tudo conforme previsto no Contrato. CARÊNCIA DE PAGAMENTO - AMORTIZAÇÃO E JUROS: 4 - As partes, de comum acordo, resolvem estabelecer que nos meses indicados no item 4-C "iii" do QR (Meses sem pagamento), não será realizada a amortização do saldo devedor do Contrato, pelo CLIENTE, e o valor dos juros, apurados nesses meses, será acrescido, de forma capitalizada, ao saldo devedor do Contrato. 4.1 - Após o término do período indicado no item 4-C "iii" do QR, o valor dos juros deixará de ser acrescido ao saldo devedor do Contrato, e passará a ser pago mensalmente pelo CLIENTE, juntamente, com a cota de amortização do saldo devedor do contrato, e demais encargos que integram a prestação mensal. 4.2. O CLIENTE declara que foi informado e está ciente que: (i) Os meses sem pagamento se refere ao não pagamento da cota de amortização e do valor dos juros nos meses indicados no item 4-C "iii" do QR; (ii) O valor dos juros apurado nos Meses sem pagamento, será acrescido, exclusivamente, nesses meses, ao saldo devedor do contrato. (iii) Que os prêmios dos seguros obrigatórios indicados nos itens 5-C e 5-D do QR e o valor da Tarifa de Serviços Administrados - TSA deverão ser pagos em todos os meses de vigência do Contrato, inclusive nos Meses sem pagamento. (iv) O valor do encargo mensal informado no item 5 do QR, apurado nesta data, é meramente indicativo e não considera a incorporação dos juros ao saldo devedor do Contrato, nos meses sem pagamento, estabelecida neste Aditivo; (v) o valor efetivo dos encargos mensais vencidos, exclusivamente, nos meses sem pagamento, serão determinados no dia do seu vencimento considerando (a) o saldo devedor do contrato acrescido com valor dos juros apurados nos meses sem pagamento, (b) taxa de juros, (c) atualização monetária, (d) sistema de amortização, e, (e) demais encargos, tudo, conforme previsto no Contrato; (vi) após decorrido o período dos meses sem pagamento, referido no item 4-C "iii" do QR, a cota de amortização e o valor dos juros voltarão a ser pagos com os demais encargos, na data de vencimento das prestações mensais na forma prevista no Contrato. CONDIÇÕES GERAIS: 5 - As partes aceitam as condições deste Aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alterados por este**

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Folha Nº 03

Livro Nº 2 - 20V -

Matrícula Nº 20.333

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

* Valor R\$ 0,4

Data 26 / 10 / 2016

instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere a garantia indicada no item 1-C do QR. 6 - As partes requerem ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente, que (i) proceda as averbações e demais atos necessários ao integral cumprimento deste aditivo, e (ii) forneça certidão de inteiro teor ou cópia reprográfica autenticada da matrícula contendo todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei nº 6.012/73, juntamente com as vias devolvidas deste Aditivo. 6.1 - O CLIENTE, em caráter irrevogável e irretirável, como condição deste Aditivo, constituiu o SANTANDER seu procurador para representá-lo junto aos cartórios de registro de imóveis. 6.1.1 - O CLIENTE outorga poderes ao SANTANDER, para representá-los exclusivamente nos instrumentos de re-rafificação deste instrumento, que se tomarem necessários para suprir equívocos ou omissões, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro deste instrumento, assinando os competentes aditamentos, concordando com as cláusulas e condições que não onere o CLIENTE, inclusive substabelecer. Observação: Assinam com representantes do Banco Santander (Brasil) S.A, Cristiane Silva Nogueira, CPF 270.935.178-11. Vera Lucia Alves Franco, CPF. 089.338.038-58, conforme Procuração, lavrada em 19.11.2015, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro 10576, folhas 279/281, e Substabelecimento, lavrado em 19.11.2015, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro 10576, folhas 283/287, cujas cópias autenticadas pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 31.08.2016, ficam arquivadas neste imobiliário. - Dou fé! *O Oficial* *Marcia das Graças Siro*

Cancelado na 14-6-20333

Marcia das Graças Siro
Escritvente Autorizada

E=12,83 R=0,77 T FJ=4,28 VFU=17,88 (4507-0)

AV-5-20333 - 08 de janeiro de 2019. Protocolo Lº 1-J, pág. 187, nº 89.197, 11/12/2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL. Requerimento de, datado de 10.12.2018, em uma via, ficando arquivada neste Imobiliário, do teor seguinte: "Ilustríssimo(a) Senhor(a) Oficial(a) do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete - Estado de Minas Gerais. Ref.: Solicitação de Consolidação da Propriedade. Prezado(a) Senhor(a), BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, estabelecimento bancário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, à Av. Juscelino Kubitschek, 2235 - 5º Andar - Vila Olímpia - São Paulo/SP, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP sob o nº 1092, doravante denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, por seu advogado e procurador infratrimado, constituído conforme incluso Instrumento de Mandato e Substabelecimento, telefone para contato (16) 3515-8600, e-mail gestão.imob@sanchezadv.com.br e negocial.74@sanchezadv.com.br, vem requer ao seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE à margem da referida Matrícula 20.333, relativa ao imóvel localizado na Rua Francisco Carvalho, nº 721, Cachoeira, CEP: 36.400.000, Conselheiro Lafaiete/MG, atualmente em nome de PAULO MARCOS DOS SANTOS, brasileiro(a), maior, casado, líder de almoxarifado, portador(a) do RG nº M1.042.954 SSP/MG, inscrito(a) no CPF sob o nº 298.128.956-04, endereço eletrônico desconhecido e filiação desconhecida e MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS, brasileira(a), maior, casada, artesã, portador(a) do RG nº MG-20261702 SSP/MG, inscrito(a) no CPF sob nº 791.521.396-20, endereço eletrônico desconhecido e filiação desconhecida, residentes e domiciliados atualmente em Conselheiro Lafaiete/MG. O VALOR DA CONSOLIDAÇÃO será de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), referentes ao valor da dívida apurada na data do recolhimento do ITBI. Cumpre informar que a Alienação Fiduciária ao Banco Santander consta na R-3-20333. Segue anexo, para os devidos fins, o comprovante de pagamento do ITBI. Ribeirão Preto, 10 de dezembro de 2018. Rubens Zampieri Filardi - OAB/SP 212.835. - Observações: - 1) Apresentada a Certidão da Procuração lavrada em 11.01.2018, às folhas 335, do Livro 10872, no 9º Tabelião de São Paulo-SP, datada de 12.11.2018, e Substabelecimento datado de 23.01.2018, folhas 135, Livro 10875, Substabelecimento de Poderes aos advogados de Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, (ass.) Maria Helena de Carvalho Ros, OAB/SP nº 201.076 - Firma reconhecida no 1º Cartório de Registro Civil de Ribeirão Preto, em 27.11.2018 - 2) Apresentadas as Guias de ITBI, no valor fiscal de R\$115.000,00, e, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$2.300,00, devidamente quitado em 07.12.2018, cujas cópias ficam arquivadas neste Imobiliário, junto ao Requerimento acima descrito. - 3) Apresentadas as Certidões de intimação datadas de 09/11/2018, dos devedores fiduciários Paulo Marcos dos Santos, CPF: 298.128.956-04, e, Mary Lucy Batista dos Santos, CPF: 791.521.396-20, no endereço Rua Francisco Carvalho, nº 721, Cachoeira, Conselheiro Lafaiete - MG, foram intimados pessoalmente em 23.10.2018, pelo Registro de Títulos e Documentos de Conselheiro Lafaiete, estando, portando, intimados na forma da Lei, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento de débito em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, relativo à alienação fiduciária registrada nos registros de nºs R 3/4-20333, retro. De acordo com o prazo supracitado, os devedores fiduciários, não procederam à quitação da dívida, que ficam arquivadas neste Imobiliário. - Dou fé, O Oficial, *Marcia das Graças Siro*

Marcia das Graças Siro
Escritvente Autorizada

E=1.487,62 R=89,25 ISSQN= 74,38 TFIJ=732,71 VFU=2.383,96 (4240-8)



AV-6-20333 - 08 de janeiro de 2019. Protocolo Lº 1-J, pág. 187, nº 89.197, 11/12/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme averbação de nº AV-5-20333, retro, fica cancelada a Alienação Fiduciária a que se refere os registros de nºs R-3/4-20333, retro. Dou fé, O Oficial *Regiane Cristina de Almeida*
Furlado de Mendonça Souza
Escritorante Autorizada

E=64,86 R=3,89 ISSQN= 3,24 TFIJ=21,40 VFU=93,39 (4140-8)

CERTÍFICO e dou fé que confere com o original.
Cons. Lafaiete-MG *LA LAFAIETE*
A Oficial *Regiane Cristina de Almeida*

Regiane Cristina de Almeida
Escritorante Autorizada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG



PÓDER JUDICIÁRIO - FISCAL
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Conselheiro Lafaiete - MG

Selo Eletrônico nº **CMZ84413**

Cod. Seg. **6566-1412-6388-6562**

Quantidade de Atos Praticados: **1** (8401-2)

Emol. R\$18,84 - TFIJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjma.jus.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Regiane Cristina de Almeida

- Eulália Maria Albano F. F. de M. Souza - Oficial
- Roberto Furlado de M. Souza - Oficial Substituto
- Roberto Albino F. F. de M. Souza - Oficial Substituto
- Márcia A. Apolinário de Almeida - Esc. Substituta

Regiane Cristina de Almeida
Escritorante Autorizada