



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO

ESTADO DE MINAS GERAIS REGISTRO GERAL OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, a requerimento do interessado, que esta cópia reproduz fielmente o original da matrícula n.º 17102, datada de 22/04/2013, Livro 02, arquivada neste Cartório:

17102 - 22/04/2013 - Protocolo: 22999 - 12/04/2013

IMÓVEL: Apartamento residencial de n.º 301 (trezentos e um), situado no 3º pavimento do "Edifício Terra", com frente para a Rua Pará, n.º 1.231 (hum mil, duzentos e trinta e um), com área privativa principal de 86,79m², outras áreas privativas acessórias de 19,74m², área privativa total de 106,53m², área de uso comum de 2,88m² e área real total de 109,41m² (cento e nove vírgula quarenta e um metros quadrados), bem como vagas de garagem descobertas de n.º 01 (um) e 03 (três) e fração ideal de 0,22 do lote n.º 01 (hum), da quadra n.º 100 (cem), situado no Bairro Célvia, neste Município de Vespasiano, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com demais limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. PROPRIETÁRIA: Lauar Engenharia e Consultoria Ltda., CNPJ-08.887.428/0001-00, com sede na Rua Joaquim Soares Pereira, n.º 73, Loja 2, Bairro Názia, em Vespasiano-MG. HABITE-SE: Certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 068/12, datada de 17 de Agosto de 2.012, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 6851/12. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 12.388, Livro 02, e CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: N.º de Ordem 428, Livro 03 (Registro Auxiliar), ambos deste Cartório. Emol.: R\$ 14,99. T.F.: R\$ 4,72. Total: R\$ 19,71. [ptam] Dou fé.

AV-1-17102 - 04/04/2014 - Protocolo: 27187 - 27/03/2014

<u>TÍTULO</u>: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 26 de Março de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, protocolo n.º 2782/2014, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º 01.01.0096.0275.005. Emol.: R\$ 6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [ptam] Dou fé.

R-2-17102 - 04/04/2014 - Protocolo: 27188 - 27/03/2014

TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular do financiamento n.º 072119230001401, passado aos 18 de Março de 2.014, perante o Banco Santander (Brasil) S.A., no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. TRANSMITENTE: Lauar Engenharia e Consultoria Ltda., CNPJ-08.887.428/0001-00, com sede na Rua Joaquim Soares Pereira, n.º 73, Loja 2, Bairro Názia, em Vespasiano-MG. ADQUIRENTES: Wederson Lourenço Vaz Moreira, operador de máquinas, C.I.MG-14.515.324/PCMG, CPF-079.418.586-06, e sua mulher Vanessa Moreira Lourenço Vaz, técnica em segurança do trabalho, C.I.MG-13.287.920/PCMG, CPF-076.852.756-77, brasileiros, casados desde 03/12/2009 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua São Vicente, n.º 135, casa A, Bairro Célvia, em Vespasiano-MG. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 40.000,00; Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: R\$ 160.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: Do mesmo valor. ITBI e CND/MUNICIPAL: Apresentados, aqui arquivados. CND/INSS e CND/RECEITA FEDERAL: Dispensadas, conforme consta do contrato. CONDIÇÕES: As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 578,88. T.F.: R\$ 268,99. Total: R\$ 847,87. [ptam] Dou fé.

R-3-17102 - 04/04/2014 - Protocolo: 27188 - 27/03/2014

<u>TÍTULO</u>: Alienação fiduciária. <u>DEVEDORES FIDUCIANTES</u>: Wederson Lourenço Vaz Moreira e sua mulher Vanessa Moreira Lourenço Vaz, retro qualificados. <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</u>: Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ-90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino

**RUBRISCHEK, n.º 2035 a 2041, em São Paulo-SP. FORMA DO TÍTULO: A mesma constante do registro n.º 2 (R-2) retro. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 160.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 (quatrocentos e vinte) meses. TAXA DE JUROS: Nominal: 8,27% ao ano e 0,68% ao mês; Efetiva: 8,60% ao ano e 0,68% ao mês. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 9,43% (anual). VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.556,90. VENCIMENTO DA 1º PRESTAÇÃO: 18/04/2.014. OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas benfeitorias, e instalações que lhe forem acrescidas, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Lei n.º 9.514/97, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. CONDIÇÕES: As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 578,88. T.F.: R\$ 268,99. Total: R\$ 847,87. [ptam] Dou fé.

AV-4-17102 - 22/06/2017

<u>TÍTULO</u>: Retificação de ofício. Procede-se a esta averbação "ex officio", nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal n.º 6.015/73, e com base no instrumento particular n.º 072119230001401, passado aos 18 de março de 2014, perante o Banco Santander (Brasil) S.A., aqui arquivado, para constar que o número <u>correto</u> do CPF de Vanessa Moreira Lourenço Vaz, proprietária/devedora fiduciante deste imóvel é, na verdade, <u>CPF-076.852.756-27</u>, e não como constou no registro de n.º 2 (R-2) retro. [lpch] Dou fé.

AV-5-17102 - 24/11/2017 - Protocolo: 44303 - 26/10/2017

<u>TÍTULO</u>: Consolidação da propriedade. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Requerimento datado de 25 de outubro de 2017. Nos termos do parágrafo 1° e seguintes, do art. 26, da Lei Federal n.º 9.514/97, foi efetuado o procedimento para intimação dos devedores fiduciantes Wederson Lourenço Vaz Moreira e Vanessa Moreira Lourenço Vaz, retro qualificados, todavia, <u>sem a purga da mora</u>. Assim, conforme parágrafo 7°, do art. 26 da referida lei, averba-se a **consolidação da propriedade** deste imóvel em nome do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ-90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, n.º 474, Bloco C, 4° andar, Santo Amaro, em São Paulo-SP. <u>AVALIAÇÃO FISCAL</u>: R\$ 200.000,00. <u>ITBI e CND/MUNICIPAL</u>: Apresentados, aqui arquivados. Emol.: R\$ 1.426,87. T.F.: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Quantidade de atos e códigos: 01 (4112). [lpch] Dou fé.

AV-6-17102 - 24/11/2017 - Protocolo: 44303 - 26/10/2017

<u>TÍTULO</u>: Cancelamento da propriedade fiduciária. Tendo em vista a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do Banco Santader (Brasil) S.A., descrita na averbação n.º 5 (AV-5) acima, fica <u>cancelada</u> a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 3 (R-3) retro. Emol.: R\$ 42,61. T.F.: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Quantidade de atos e códigos: 01 (4140). [lpch] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 12 de março de 2018.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://www.crimg.com.br.

Prazo de validade: 30 dias

Assinado digitalmente por: Luciano Dias Bicalho Camargos - Oficial Titular

Emol.: R\$ 17,05. Tx.F.: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07. Quantidade de atos e códigos: 01 (8401).

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça Registro de Imóveis - Vespasiano - MG - 0000290040175

Selo Eletrônico: BTE59826 Código de segurança: 7508.1141.8631.0558 Quantidade de atos praticados: 01