

CERTIDÃO

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14/10/1978

Vicente Vieira - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27

MATRÍCULA Nº: **33.914**DATA: **29.07.2013**

IMÓVEL:

Casa nº 108 (cento e oito), em condomínio, com frente para a Rua C, 112, - Bairro Vale Verde Ville II, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, que terá área privativa total real 79,01m², composta de 03 quartos sendo um suíte, 01 sala estar/jantar, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 garagem e 01 área de serviço descoberta, com área de terreno descoberta de 127,49m², com entrada independente, bem como sua respectiva fração ideal de **0,19482**, do terreno formado pelo lote nº 09 (nove) da quadra nº 04 (quatro), com área total de 1.060,00m²; conforme planta aprovada e nos termos do projeto arquitetônico nº 6867/2010, aprovado em 23.11.2011 e certidão de habite-se 178/2013, datada de 21.06.2013, insc. cad. 01.07.197.0437.001, expedida pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG, CND/INSS CEI nº 51.220.64301/66. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** Altair Castellane de Oliveira, brasileiro, solteiro, guia turístico, CI.MG. 2.144.270 SSP/MG, CPF. 475.210.666-34, residente em Belo Horizonte/MG, na Rua Josino de Brito, 93, casa A, Bairro Santa Amélia. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 27.774, fl. 117, livro 2-EQ e R.A. nº 1.670, fl. 014, livro 3-G, desta serventia registral. Emol. R\$ 14,99. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,72. V. Final R\$ 19,71. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1/33.914. Em. 29.07.2013. TÍTULO: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.670, fl. 014, do livro 3-G, datado de 05.02.2013, a convenção das casas residenciais do condomínio, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2/33.914. Em. 28.10.2013. (Prot. 65.085/169/1-B, de 23.10.2013). TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Altair Castellane de Oliveira, brasileiro, solteiro, guia turístico, CI.MG. 2.144.270 PC/MG, CPF. 475.210.666-34, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Josino de Brito, 12, Santa Amélia. **ADQUIRENTE(S):** PAULO HENRIQUE GONÇALVES, brasileiro, solteiro, empresário, CI.MG. 18643722 SSP/MG, CPF. 018.134.406-89, residente e domiciliado em Ribeirão das Neves/MG, na Rua Cantagalo, 526, Botafogo. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 071004230000260, passado aos 30.09.2013, perante o Banco Santander (BRASIL) S.A, em 03 vias, com valor de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64 e 9.514/97. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 230.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 230.000,00. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 46.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 184.000,00 mediante recursos do financiamento. **ITBI:** Foi recolhido no valor de R\$ 5.750,00, em 21.10.2013, perante a CEF, *ut* *guida* autenticada, aqui arquivadas; também apresentada certidão negativa de débitos fiscais municipais, datada de 22.10.2013. Emol. R\$ 548,91. Tx. Fisc. Jud. R\$ 255,06. V. Final R\$ 803,97. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3/33.914. Em. 28.10.2013. TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Paulo Henrique Gonçalves, já qualificado acima. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Santander (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ. 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.2. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 184.000,00. **AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$ 230.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **DATA DE VENCIMENTO PRIMEIRO ENCARGO:** 30.10.2013. **VALOR TOTAL PRESTAÇÃO MENSAL:** R\$ 1.822,44. **Taxa de juros:** 8,80% a.a. efetiva; 8,46% a.a. nominal; e 0,70% efetiva juros mensal, nominal de juros mensal 0,70%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **COBERTURA SECURITÁRIA:** Paulo Henrique Gonçalves 100,00%. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas

suas acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foi alienado em caráter fiduciário, constituída a propriedade fiduciária, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário. Por força da citada Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol. R\$ 548,91. Tx. Fisc. Jud. R\$ 255,06. V. Final R\$ 803,97. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.4/33.914. Em 26/04/2018. (Prot. 87.915 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 24.01.2018, 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, Bairro Vila Nova Conceição. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 230.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 04.04.2018. **CONDIÇÕES:** Não há. **OBS:** O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. Emol. R\$ 1.626,42. TFJ. R\$ 955,00. Rec. R\$ 97,58. V. Final. R\$ 2.679,00. Cód-Trib: 4543-5-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5/33.914. Em 05/11/2018. (Prot. 91.407 de 05/10/2018 - Reentrada em 23/10/2018).
TÍTULO: Público Leilão Negativo. Averbação a requerimento datado de 26/06/2018, acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, dos comprovantes das publicações dos editais de leilão, bem como dos comprovantes de notificação do devedor, atendido o disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97. Emol. R\$ 14,62. TFJ. R\$ 4,87. Rec. R\$ 0,88. V. Final. R\$ 20,37. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6/33.914. Em 05/11/2018. (Prot. 91.408 de 05/10/2018 - Reentrada em 23/10/2018).
TÍTULO: Quitação. Averbação a requerimento, conforme instrumento particular datado de 26/06/2018, expedido pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, dando total quitação em favor do devedor fiduciante em cumprimento ao disposto no artigo 27, §5 e §6, da Lei 9.514/97, para cancelar o R.3 acima. Emol. R\$ 58,69. TFJ. R\$ 19,36. Rec. R\$ 3,52. V. Final. R\$ 81,57. Cód-Trib: 4140-0-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 33.914 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 05 de novembro de 2018.

Danilo de A. Faria \ Angela V. Costa \ Lucas A. Nascimento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa
Número Ordinal do Ofício 000.01480401-79

Selo Eletrônico nº **CJB87084**
Cód. Seg.: **3400-4818-6808-3818**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$16,08 -Rec.: 0,97 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

