

Matrícula
146.940

Ficha
01

Paulo A. A.

Uberlândia - MG, 01 de dezembro de 2011

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Veneza, na Rua Mar Egeu, nº 30, constituído pelo apartamento nº 301A, localizado no 3º pavimento do Bloco A do Residencial Bilbao, com a área privativa de 60,04m², área de garagem de 12,00m² correspondendo a vaga 06, área comum de 15,15m², área total de 87,19m², fração ideal de 0,0424, e cota de 38,05m² do terreno que é composto pelos lotes nºs 09, 10 e 11 da quadra nº 10, medindo quatro metros e setenta (4,70) centímetros (em curva c/r=3,00m), mais vinte e sete (27,00) metros confrontando com a Rua Mar Egeu, trinta (30,00) metros confrontando com o lote nº. 08, trinta (30,00) metros confrontando com os lotes nºs. 01 e 05, e vinte e sete (27,00) metros confrontando com a Rua Andorra, totalizando a área de 898,07m².

PROPRIETÁRIA: JWI CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 10.906.745/0001-78.

Registro anterior: Matrícula nº 143.129 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-146.940- Protocolo nº. 377.074, em 17 de novembro de 2011- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação de Condomínio dos Blocos A e B do Residencial Bilbao. Em 01/12/2011.

Dou fé: *Paulo A. A.*

AV-2-146.940- Protocolo nº. 377.074, em 17 de novembro de 2011- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 10.052, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio dos Blocos A e B do Residencial Bilbao. Em 01/12/2011.

Dou fé: *Paulo A. A.*

R-3-146.940- Protocolo nº 446.832, em 31 de outubro de 2014- Transmittente: JWI Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Seme Simão, 2.277, Bairro Jardim Botânico, CNPJ 10.906.745/0001-78, com sua 4ª Alteração e Consolidação Contratual devidamente registrada na JUCEMG, sob o nº 4633059, em 13/06/2011; e Certidão Simplificada da JUCEMG, emitida em Belo Horizonte-MG, datada de 10/07/2014, neste ato representada por seu sócio Wesley Pereira de Brito, CPF 044.433.236-78. **ADQUIRENTE:** PETRONIO SIMOES DE LIMA JUNIOR, brasileiro, investigador de policia civil, CNH 04420922740-DETRAN/MG, CPF 085.808.066-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77 com Lara Khnychala da Cunha Lima, brasileira, CI MG-14.358.954-SSP/MG, CPF 080.587.946-35, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alfredo Tormin, 215, ap. 304, Bairro Jardim Finotti. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 24/07/2014, no livro nº 1246 N às fls. 029. VALOR: R\$112.000,00. Emol.: R\$1.157,76, TFJ.: R\$537,98, Total: R\$1.695,74. Em 06/11/2014. Dou fé: *S. A.*

R-4-146.940- Protocolo nº 451.317, em 16 de janeiro de 2015- Transmittente: Petronio Simoes de Lima Junior, investigador de policia civil, CI MG-

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

14.971.103-SSP/MG, CPF 085.808.066-40, e sua mulher Lara Khnychala da Cunha Lima, do lar, CI MG-14.358.954-SSP/MG, CPF 080.587.946-35, brasileiros, casados em 06/10/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alfredo Tormin, 215, ap. 304, Bairro Santa Mônica. ADQUIRENTES: GEORGIANE GONTIJO DE OLIVEIRA, consultora, CI MG-13.142.957-SSP/MG, CPF 066.833.666-83, e seu marido FABIO FAGUNDES PRECIOSO, investigador, CI M-11.167.271-SSP/MG, CPF 047.387.676-07, brasileiros, casados em 06/01/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vereador Carlito Cordeiro, 2.315, Bairro Granada. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 074747230010383, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 30/12/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$175.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$35.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00. ITBI no valor de R\$3.500,00 recolhido junto a CEF, em data de 13/01/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/01/2015, com o nº de controle 398967. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0203-08-18-0009-0008. Emol.: R\$1.194,94, TFJ.: R\$555,24, Total: R\$1.750,18. Em 23/01/2015. Dou fé: *Precioso & Ius*

R-5-146.940- Protocolo nº 451.317, em 16 de janeiro de 2015- Pelo contrato referido no R-4-146.940, os devedores fiduciantes Georgiane Gontijo de Oliveira e seu marido Fabio Fagundes Precioso, já qualificados, **constituíram 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, nos termos dos atos constitutivos conforme registro de empresas Nire nº 35300332067, com sua Consolidação Estatutária realizada nas Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária de 25/04/2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (Jucesp) sob o nº 263.359/12/8, em sessão de 20/06/2012 e última alteração datada de 14/04/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (Jucesp) sob o nº 550.765/12/8, em sessão de 27/12/2012, por seus procuradores Edvon Tottoli Ferreira e Marcos Vinicius Mendes Azevedo, conforme procuração lavrada pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 3237 às fls. 233, em 28/04/2014, 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 DO FINANCIAMENTO: R\$140.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva: 9,80% - nominal: 9,39%. TAXA DE JUROS MENSAL: efetiva: 0,78% - nominal: 0,78%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 30/01/2015. CUSTO EFETIVO

Continua na ficha 02

Matrícula

146.940

Ficha

02

Patricio R. Lacerda
 Uberlândia - MG, 23 de janeiro de 2015

TOTAL- CET (anual): 10,83%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 30/12/2049. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.494,55. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$175.000,00, atualizado na forma da cláusula 17ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.194,94, TFJ.: R\$555,24, Total: R\$1.750,18. Em 23/01/2015. Dou fé: *Patricio R. Lacerda*

AV-6-146.940- Protocolo nº 577.322, em 07 de abril de 2020, reapresentado em 28/04/2020- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto-SP, 07/04/2020, 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 Rua Amador Bueno, 474, bloco C, 4º andar, Santo Amaro, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Georgiane Gontijo de Oliveira e seu marido Fabio Fagundes Precioso, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$175.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00. ITBI no valor de R\$3.500,00 recolhido junto ao Bradesco, em data de 03/04/2020. Foi apresentada certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 28/04/2020, com o nº de controle 055839, bem como as certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 26/02/2020, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.741,78, TFJ.: R\$809,40, Total: R\$2.551,18 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: DQV51884. Código de Segurança: 4340-0887-0198-6390. Em 04/05/2020. Dou fé: *Yairi Ribeiro*