

REQUERIDA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 202

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 01

Matrícula Nº 34.452

Data 13/1/2017

O imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no Bairro "Novo Horizonte", na Rua Edir Antônio Vieira de Rezende, constituído de uma unidade residencial identificada como **APARTAMENTO Nº 395**, localizado na lateral direita do lote, com a seguinte Divisão interna: no **térreo** - 01 garagem, 01 sala, 01 circulação, 01 banheiro social, e 01 cozinha; no **1º pavimento** - 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social e uma suíte com 01 quarto, 01 banheiro e 01 varanda; e no **2º pavimento** - 03 varandas e 01 lavabo, 01 despejo e 01 circulação. Construção de uso exclusivo: no pavimento térreo = 71,97m²; no **1º pavimento** = 67,31m², no **2º pavimento** = 67,31m², Total = 206,59m², fração ideal de terreno = 0,50; e bem assim a correspondente **FRAÇÃO IDEAL DE 137,50 m²**, do seu respectivo lote de terreno identificado como lote de número dois (02), da quadra sete (07), medindo a **área de duzentos e setenta e cinco metros quadrados (275,00m²)**, com as divisas e confrontações: - pela frente, numa extensão de onze metros (11,00m), com a referida rua Edir Antônio Vieira de Rezende; pelos fundos, por igual metragem, com Maria do Carmo Rezende e outra, pelo lado direito, numa extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com o lote um (01), e, pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote três (03); - tudo de conformidade com os respectivos memorial descritivo e planta do loteamento devidamente aprovados pela Municipalidade local e arquivados neste Imobiliário (pasta 141) e registros da Instituição de Condomínio no Lº -2-CB-, sob o nº R-5-21430, às fls. 02; e Convenção de Condomínio no Lº -3-J-, de "Registro Auxiliar", sob o nº R-2647, às fls. 01; ambos feitos em 13.01.2017, neste Imobiliário, à qual o(s) proprietário(s) se obriga(m) desde já. --

- INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 105.7235. --

- Escritura Pública de Compra e Venda a Residencial Lima Dias Empreendimentos Imobiliários Ltda- EPP, lavrada em 29.01.2014, do Serviço notarial Mota Dutra 3º Ofício de Notas local, Lº 66, fls. 41/41v - do valor de R\$30.000,00, quitados; e registro no Lº 2-CB-, sob o nº R-3-21430, fls. 02, neste Imobiliário. - lote de terreno --

- Averbada a Instituição de Servidão, pela qual, fica esclarecido e acordado que a compradora, **TREVO EMPREENDIMENTOS E EDIFICAÇÕES MELO & FILHOS LIMITADA**, por sua representante legal, constitui em favor dos lotes vizinhos de cota superior, **SERVIDÃO DE PASSAGEM** de águas pluviais, bem como esgotos sanitários, pelo terreno objeto, conforme averbação no Lº 2-CB-, sob o nº AV-4-21430, feito em 21.05.2014, neste Imobiliário. --

- Abertura de Matrículas. As unidades autônomas residenciais identificadas como Aptº 395 e Aptº 397, situado na Rua Edir Antônio Vieira de Rezende, no Bairro "Novo Horizonte", nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, em virtude da Instituição de Condomínio, registrada sob o nº R-5-21430, retro, foram transferidas para as respectivas Matrículas, relacionadas, conforme averbação no Lº 2 - CB-, sob o nº AV-7-24430, às fls.02, feita em 13.01.2017, neste Imobiliário.--

- PROPRIETÁRIO: a firma **TREVO EMPREENDIMENTOS E EDIFICAÇÕES MELO & FILHOS LIMITADA**, CNPJ/MF nº 18.586.457/0001-95, com sede na Rua Manoel Fonseca de Resende, 40, Bairro São João, Conselheiro Lafaiete-MG, representados pelos seus sócios **CHRISTIANNY APARECIDA DE MELO**, brasileira, gerente administrativa, CPF 051.482.486-70 e **CI MG 10.229.006SSP/MG**, casada em 10.04.2007, sob o regime da comunhão parcial de bens com **Reinaldo José Meireles**, brasileiro, engenheiro de minas, CPF 034.333.786-06 e **CI M 5.847.831**, residentes e domiciliados em Conselheiro Lafaiete/MG, na rua Manoel Fonseca de Resende, nº 40, Bairro São João; **LEANDRO DOS ANJOS DE MELO**, brasileiro, CPF 070.274.296-16, casado em 22.01.2008, sob o regime da comunhão parcial de bens com **Bárbara Cristina Barbosa Melo**, brasileira, professora, CPF083.649.346-00 e **CI MG15.460.794**, residentes e domiciliados em Conselheiro Lafaiete/MG, na rua Manoel Fonseca de Resende, nº 40, Bairro São João; **CLÁUDIO HILÁRIO DE MELO**, brasileiro, autônomo, CPF 046.477.296-64 e **CI MG 11.851.316 SSP/MG**, casado em 17.01.2008, sob o regime da comunhão parcial de bens com **Cláudia Aparecida de Jesus Moreira**, do lar, CPF 014.791.536-80 e **CI 10.973.834 SSP/MG**, residente e domiciliados em Conselheiro Lafaiete/MG na Praça 21, de Abril, nº 74, Bairro São João; **HELDER LUCIANO DE MELO**, brasileiro, tratorista, CPF 004.002.256-03 e **CI M 8.147.652 SSP/MG**, casado em 27.07.2000, sob o regime da comunhão parcial de bens com **Luciamar Maria de Miranda Melo**, brasileira, CPF 049.867.796-64 e **CI M 7.667.801**, residentes e domiciliados em Conselheiro Lafaiete/MG, na Praça 21, de Abril, nº 74, Bairro São João; e, **GERALDO FERNANDES DE MELO**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CPF 165.422.586-04 e **CI M 2.909.295**, residente e domiciliado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, na rua Ovídio Lana da Silva, nº 361, Bairro São João. --

- REGISTRO ANTERIOR: Lº 2 - BZ-, sob o nº R-3-20815, às fls.20.815-A, feito em 21.12.2009, e posteriormente matriculada no Lº 2-CB-, sob o nº M-21430, feita em 21.12.2009 e averbações de nºs Av-1/ AV-2-21430, ambas feitas em 21.05.2014, neste Imobiliário. --

- Protocolado no Lº 1-J, nº 83.484, pág.100, feito em 20 de dezembro de 2016, neste Imobiliário. --

- Dou fe., O Oficial, *Gustavo Albino Pontes*

GUSTAVO ALBINO PONTES
FUNTADO DE MENDONÇA SOUZA
Escriturante Autorizado

TRANSPORTE

- AVERBADA a Convenção de Condomínio, na AV-1-34452.
 - AVERBADA a Certidão de Habite-se, na AV-2-34452.
 - AVERBADA a CND/Habite-se, na AV-3-34452.

E=18,39 R=1,10 TFJ=6,13 VFU=25,62 (4401-8)

AV-1-34452 - 13 de janeiro de 2017. Protocolo Lº 1-1, nº 83.485, 20/12/2016, pág.100. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio de um prédio, das unidades autônomas residenciais identificadas como Aptº 395 e Aptº 397, situado na Rua Edir Antônio Vieira de Rezende, no Bairro "Novo Horizonte", nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, está registrada no Lº -3- J.- de "Registro Auxiliar", sob o nº R-2647, deste Imobiliário, e que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. - Dou fé, O Oficial,

GUSTAVO ALBINO PONCIANO
 FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
 Escrevente Autorizado

E=14,62 R=0,88 TFJ=4,87 VFU=20,37 (4135-0)

AV-2-34452 - 13 de janeiro de 2017. Protocolo Lº 1-1, nº 83.485, 20/12/2016, pág.100. HABITE-SE. Certidão de, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento do Governo do Município de Conselheiro Lafaiete, datada de 25.10.2016, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: "GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE - ESTADO DE MINAS GERAIS - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO **CERTIDÃO DE HABITE-SE** - Certificamos para os devidos fins legais, em atendimento ao requerimento de Trevo Empreendimentos Imobiliários e Edificações Melo & Filhos Ltda - ME com protocolo nº 008348, datado de 07 de outubro de 2016, que conforme informação do fiscal de obras do município, após vistoria regulamentar, expede o presente termo de **HABITE-SE** para o **imóvel residencial** abaixo caracterizado. Proprietário do imóvel: Trevo Empreendimentos e Edificações Melo & Filhos Ltda. Localização do imóvel: Rua Edir Antônio Vieira de Rezende, Nº 395, Bairro: Novo Horizonte. Complemento: **Unidade 395**. Dados do Projeto: Responsável Técnico: Eng.º Breno Augusto de Rezende. CREA: 79.608/D. Projeto aprovado em: 28/09/2016. Pasta número: 580/14. Com área total construída de: 206,59m² (duzentos e seis metros e cinquenta e nove decímetros quadrados). Imóvel lançado na prefeitura no valor de: R\$33.889,02 (trinta e três mil, oitocentos e oitenta e nove reais e dois centavos). Especificação do imóvel constando os seguintes cômodos: Térreo - 01 garagem, 01 sala, 01 circulação, 01 banheiro social e 01 cozinha; 1º Pavimento - 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social e uma suíte com 01 banheiro e 01 varanda; 2º Pavimento - 03 varandas, 01 lavabo, 01 despejo e 01 circulação. Ficam ressalvados eventuais direitos do município, não constatados nesta verificação, que poderão ser exigidos em qualquer tempo. Conselheiro Lafaiete, 25 de outubro de 2016, (ass.) Carlos Augusto Biagioni Barbosa. Fiscal de Obras. (ass.) Eng.º Luiz Carlos de Cerqueira. Secretaria Municipal de Planejamento." - Dou fé, O Oficial,

GUSTAVO ALBINO PONCIANO
 FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
 Escrevente Autorizado

E=299,07 R=17,94 TFJ=122,16 VFU=439,17 (4149-1)

AV-3-34452 - 13 de janeiro de 2017. Protocolo Lº 1-1, nº 83.487, 20/12/2016, pág.100. CND/HABITE-SE. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. Nº 002572016-88888899, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário do seguinte teor: " **MINISTÉRIO DA FAZENDA, Secretaria da Receita Federal do Brasil. CERTIDÃO NEGATIVA. DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS. Nº 002572016-88888899. Nome: TREVO EMPREENDIMENTOS E EDIFICAÇÕES MELO & FILHOS LTDA. CEI: 51.235.71899/72. Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU). Esta certidão, válida apenas para o estabelecimento especificado, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB. Esta certidão tem a finalidade de averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: RUA EDIR ANTONIO VIEIRA DE RESENDE, 395 E 397. NOVO HORIZONTE - CONSELHEIRO LAFAIETE - MG 36.400-000. COM AREA RESIDENCIAL DE OBRA NOVA DE: 00000413,18 (QUATROCENTOS E TREZE VIRGULA DEZOITO MT. QUADRADOS). A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010. Emitida em 04/11/2016. Válida até 03/05/2017. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento." - Dou fé, O Oficial,**

GUSTAVO ALBINO PONCIANO
 FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
 Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 - 10x -
 - fol. 3 - 34452 -
 Matrícula Nº 34.452

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 02

Data 13 / 1 / 2017

E=14,62 R=0,88 TFJ=4,87 VFU=20,37 (4135-0)

AV-4-34452 - 12 de julho de 2017. Protocolo Lº 1-I, nº 85.231, 04/07/2017, pág. 217. CONTRATO CONSTITUIÇÃO DE TREVO EMPREENDIMENTOS E EDIFICAÇÕES MELO & FILHOS LTDA. Instrumento Particular, datado de 09/07/2013, em uma via, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário, pelo qual, **LEANDRO DOS ANJOS DE MELO**, nacionalidade brasileira, empresário, casado, regime de bens comunhão parcial, nº do CPF 070.274.296-16, documento de identidade MG 12.853.524 SSP/MG, com domicílio/residência a Rua Manoel Fonseca de Resende, nº 40, fundos, bairro/distrito São João, município Conselheiro Lafaiete/MG; **CLAUDIO HILARIO DE MELLO**, nacionalidade brasileira, empresário, casado, regime de bens comunhão parcial, nº do CPF 046.477.296-64, documento de identidade MG 11.851.316 SSP/MG, com domicílio/residência a rua Manoel Fonseca de Resende, nº 40, A bairro/distrito São João, município Conselheiro Lafaiete/MG; **CHRISTIANN APARECIDA DE MELO**, nacionalidade brasileira, empresária, casada, regime de bens comunhão parcial, nº do CPF 051.482.486-70, documento de identidade MG 10.229.006 SSP/MG, com domicílio/residência a Rua Manoel Fonseca de Resende nº 40, A, bairro / distrito São João, município Conselheiro Lafaiete/MG; **GERALDO FERNANDES DE MELO**, nacionalidade brasileira, empresário, separado judicialmente, nº do CPF 165.422.586-04, documento de identidade M 2.909.295 SSP/MG, com domicílio/residência a Rua Ovídio Lana da Silva, nº 361, bairro/ distrito São João, município Conselheiro Lafaiete/MG; **HELDER LUCIANO DE MELO**, nacionalidade brasileira, empresário, casado, regime de bens comunhão parcial, nº do CPF 004.002.256-03, documento de identidade M 8.147.652, SSP/MG, com domicílio/residência a Praça Vinte e um de Abril, nº 72, bairro/ distrito São João, município de Conselheiro Lafaiete/MG. Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas: Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de **TREVO EMPREENDIMENTOS E EDIFICAÇÕES MELO & FILHOS LTDA**. Parágrafo único: A sociedade tem como nome fantasia **TREVO EMPREENDIMENTOS**. Cláusula Segunda - O objeto social será **OBRAS DE ALVENARIA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PROPRIOS**. Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na Rua Manoel Fonseca de Resende, nº 40, bairro/ distrito São João, município Conselheiro Lafaiete/MG. Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 01/08/2013 e seu prazo de duração é indeterminado. Cláusula Quinta - O capital social é R\$100.000,00 (Cem mil reais) dividido em 1.000 quotas no valor nominal R\$100,00 (cem reais), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios: Leandro dos Anjos de Melo Nº de Quotas : 200, Valor : R\$20.000,00; Cláudio Hilário de Melo Nº de Quotas : 200, Valor : R\$20.000,00; Christianny Aparecida de Melo Nº de Quotas : 200, Valor : R\$20.000,00; Geraldo Fernandes de Melo Nº de Quotas : 200, Valor : R\$20.000,00; Helder Luciano de Melo Nº de Quotas : 200, Valor : R\$20.000,00 TOTAL 1.000. VALOR: 100.000,00. Cláusula Sexta: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada cessão, a alteração contratual pertinente. Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá à administradora/sócia **CHRISTIANN APARECIDA DE MELO**, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, faz-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios.- E as demais cláusulas e condições constantes do Contrato Constituição de Trevo Empreendimentos e Edificações Melo & Filhos Ltda., cuja cópia autenticada em 19/01/2016, pelo 2º Ofício de Notas de Conselheiro Lafaiete/MG, fica arquivada neste Imobiliário. - Dou fé, O Oficial.

- AVERBADA Inclusão de "ME" na AV-5-34452.

JUSTAVO ALBINO PONCIANO
 FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
 Escrevente Autorizado

E=14,62 R=0,88 TFJ=4,87 VFU=20,37 (4134-3)

AV-5-34452 - 12 de julho de 2017. Protocolo Lº 1-I, nº 85.231, 04/07/2017, pág. 217. INSCRIÇÃO E SITUAÇÃO CADASTRAL. Comprovante de, emitido pela Receita Federal em 13/04/2017, através da Internet, que fica arquivada neste Imobiliário. - Certifico que se procede a esta averbação, nos termos do cadastro nacional da pessoa jurídica, da empresa **TREVO EMPREENDIMENTOS E EDIFICAÇÕES MELO & FILHOS LTDA -ME**, informando o seu número de inscrição e a sua situação cadastral.

TRANSPORTE

qual seja: Sociedade Empresária Limitada. Inscrição: 18.586.457/0001-95. Situação cadastral: ativa. Logradouro: Rua Manoel Fonseca de Resende, nº 40, Bairro São João, Conselheiro Lafaiete/MG. - Dou fé, O Oficial, *Gustavo*

GUSTAVO ALBINO PONCIANO
FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
Escrivente Autorizado

E=14,62 R=0,88 TFJ=4,87 VFU=20,37 (4134-3)

R-6-34452 - 12 de julho de 2017. Protocolo Lº 1-I, nº 85.231, 04/07/2017, pág. 217. VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. - Instrumento Particular de, com caráter de escritura pública, datado de 31/05/2017, em três vias, ficando a 3ª via arquivada neste Imobiliário. - Contrato Nº 073104230010556. - O imóvel constante da Matrícula de nº M-34452 e das averbações de nºs AV-1/3-34452 retors, foi adquirido pelo(s) comprador(es) **WILSON FRANCISCO FERNANDES DE MATOS**, brasileiro, representante comercial, CPF 997.217.916-87, CI M-4.829.774 PC/MG, casado aos 19/01/2001, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **KELLY REJANE MAYRINK MATOS**, brasileira, contabilista, CPF 946.628.786-91, CI MG-6.190.959 PC/MG, residentes e domiciliados na Rua Ito Alves, nº 105, Bairro Rochedo, Conselheiro Lafaiete/MG. - ao(s) vendedor(es), **TREVO EMPREENDIMENTOS E EDIFICAÇÕES MELO & FILHOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ nº 18.586.457/0001-95, situada à Rua Manoel Fonseca de Resende, nº 40, São João em Conselheiro Lafaiete/MG, neste ato representada por sua sócia administradora **CHRISTIANNY APARECIDA DE MELO**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº M-10.229.006 SSP/MG, CPF 051.482.486-70, residente e domiciliada à Rua Manoel Fonseca de Resende, nº 40, A, São João em Conselheiro Lafaiete/MG. Interveniante Quitante: xxxx. - IMÓVEL(IS) OBJETO DA VENDA E COMPRA (imóveis): A- Imóveis: Apartamento 395, localizado Rua Edir Antônio Vieira de Rezende, Bairro Novo Horizonte, Município, Comarca e 1ª Circunscrição imobiliária de Conselheiro Lafaiete/MG, localizado na lateral direita do lote, com a seguinte divisão interna: no térreo - 01 garagem, 01 sala, 01 circulação, 01 banheiro social e 01 cozinha; no 1º pavimento - 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social e uma suíte com 01 quarto, 01 banheiro e 01 varanda; e no 2º pavimento - 03 varandas, 01 lavabo, 01 despejo, 01 circulação. Construção de uso exclusivo: no pavimento térreo = 71,97m²; no 1º pavimento = 67,31m², no 2º pavimento = 67,37m², total = 206,65m², fração ideal de terreno = 0,50, e bem assim a correspondente fração ideal de 137,50m2, do seu respectivo lote de terreno, identificado como lote de número dois (02), da quadra sete (07), medindo a área de 275,00m², com as divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 11,00m, com a referida Rua Edir Antônio Vieira de Rezende, pelos fundos, por igual metragem com Maria do Carmo Rezende e outra, pelo lado direito, numa extensão de 25,00m, com o lote 01, e, pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote 03. B- Título aquisitivo: conforme registro de nº R-3-20815, posteriormente matriculado na matrícula M-21430 e averbações de nº AV-1 e AV-2-21430, deste imobiliário. Servidão de passagem: AV-4-21430, deste imobiliário. Posteriormente matriculado na matrícula M-34452, retro e Averbação da construção: AV-2-34452, retro. Índice cadastral nº 1057235-000- Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete/MG. C- Ônus: xxxx. D- Destinação: Residencial. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 364.000,00- PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Apartamento/ Casa: R\$220.000,00. Garagem: R\$0,00. Total: R\$220.000,00. - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) Recursos Próprios: R\$60.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$160.000,00, conforme registro de nº R-7-34452, feito a seguir. - CREDORA/FIDUCIÁRIA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Márcio Bittencourt Alves - Gerente de Atendimento III - 635680, e, Daniela Faria Lima - Gerente Geral - 690749, na forma do seu estatuto social e procuração de 20/04/2017, lavrada às fls. 227, no Livro nº 10772, do 09º Serviço de Registro de notas da cidade de São Paulo/SP, e do respectivo Subestabelecimento de Procuração, cujas cópias, autenticadas pelo 2º Ofício de notas local em 22/06/2017, fica arquivada neste Imobiliário, junto à 3ª via deste instrumento, designado "Santander"; e tendo, como testemunhas: (ass. ilegível) Marcelo Lúcio Rocha da Silva - CPF 683.238.756-34, e, (ass. ilegível) Sheila Cristina Bonoto Ferreira Cardoso - CPF 034.864.796-44. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato, cuja 3ª via fica arquivada neste Imobiliário. OBSERVAÇÕES: 1) Apresentada a Guia de ITBI no valor fiscal de R\$220.000,00, e, o DAM-Documento de Arrecadação Municipal do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$2.000,00, devidamente quitado em 16/06/2017, cujos originais ficam arquivados neste Imobiliário, junto a 3ª via deste Contrato, 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-Uberlândia, que concluiu pela inconstitucionalidade do art. 32 da Lei Estadual nº 14.699/2003; 2) Apresentada a Declarações dos beneficiários pra redução e emolumentos, datado em 22/06/2017, devidamente assinadas por Wilson Francisco Fernandes de Matos e Kelly Rejane Mayrink Matos, declarando que o imóvel acima é a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema de Habitação, que fica arquivada neste Imobiliário. - Dou fé, O Oficial, *Gustavo*

- REGISTRADO Alienação Fiduciária em Garantia no R-7-34452. + *haverada na R.V. 34452*
- *haverada na AV-2-34452, a consolidação da propriedade.*
GUSTAVO ALBINO PONCIANO
FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
Escrivente Autorizado
Continua na ficha 03. *Alienação Fiduciária*

ATA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS		
- REGISTRO GERAL -		
Livro Nº 2 - <u>DX</u> - <u>34452</u>	1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG	Folha Nº <u>03</u>
Matrícula Nº <u>34.452</u>		Data <u>12/ 7 / 2017</u>
<p>R-7-34452 - 12 de julho de 2017. Protocolo Lº 1-I, nº 85.231, 04/07/2017, pág. 217. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA FINANCIAMENTO. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e, datado de 31/05/2017, 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 073104230010556. - O imóvel constante do registro de nº R-6-34452, retro, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es), WILSON FRANCISCO FERNANDES DE MATOS e KELLY REJANE MAYRINK MATOS, já devidamente qualificados no registro de nº R-6-34452, retro; - ao Credor Fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Márcio Bittencourt Alves - Gerente de Atendimento III - 635680, e, Daniela Faria Lima - Gerente Geral - 690749, na forma do seu estatuto social e procuração de 20/04/2017, lavrada às fls. 227, no Livro nº 10772, do 09º Serviço de Registro de notas da cidade de São Paulo/SP, e do respectivo Subestabelecimento de Procuração, conforme já citados no registro de nº R-6-34452, retro. O financiamento destina-se ao pagamento de parte do preço de compra do imóvel, constante do registro de nº R-6-34452, retro, e, importância esta que o(s) Devedor(es) confessa(m) dever ao Credor, e, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(s) Devedor(es) aliena(m) ao Credor, em nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, 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\$160.000,00. B - De Despesas Acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.100,00. 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 FINANCIAMENTO: R\$163.100,00. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Taxa de Juros sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%. Taxa nominal de juros anual: 10,9350%. Taxa efetiva de Juros Mensal: 0,91%. - Taxa nominal de Juros Mensal: 0,91%. B- Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual: 10,7000%. Taxa nominal de juros anual: 10,2085%. - Taxa efetiva de Juros Mensal: 0,85%. - Taxa nominal de Juros Mensal: 0,85%. C- Prazo de Amortização: 240 meses. D - Atualização: Mensal. E - Data de vencimento da primeira prestação: 30/06/2017. F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,98%. G - Sistema de Amortização: SAC. H - Data de vencimento do financiamento: 31/05/2037. I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. - VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A - Prestação Mensal - Amortização: R\$679,58 de seguro por Danos Físicos no imóvel: R\$36,40. D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. E - Valor total do Encargo Mensal: R\$2.193,46. - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE: valor: R\$3.100,00 -Banco: 0033 - Agência: 3104 - Conta Corrente: 01000861-8. - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERAÇÃO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: Valor: R\$160.000,00. Nome: TREVO EMPREENDIMENTOS E EDIFICAÇÕES MELO & FILHOS LTDA-ME - CNPJ nº 18.586.457/0001-95 - Banco: 0104 Agência: 3975 - nº da conta: 000010892. - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Zurich Santander Brasil Seguros S/A Compradora: WILSON FRANCISCO FERNANDES DE MATOS - Participação: 100,00%. Custo Efetivo condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente Financiamento as seguintes condições: Declaram as partes que, em virtude de liminar concedida em ADIN nº 410449-5/000 pelo Desembargador Antônio Hélio Silva em 26/06/2004, não foi apresentada a CND Estadual exigida pelo art. 32 da Lei Estadual nº 14.699/03, por ter sido suspensa a sua eficácia até decisão final da ação. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$364.000,00. condições constantes do presente Contrato. - Dou fé, O Oficial, <i>Gustavo Albino Ponciano</i> GUSTAVO ALBINO PONCIANO FUNTADO DE MENDONÇA SOUZA Escrevente Autógrafo</p>		

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 - DC -

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 03

Matrícula Nº 34.452

* CONT. PIS - JCF#

Data 12/ 7 / 2017

E=813,40 R=48,80 TFJ=477,71 VFU=1.339,91 (4519-5 -50% SFH)

R-7-34452 - 12 de julho de 2017. Protocolo Lº 1-1, nº 85.231, 04/07/2017, pág. 217. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - FINANCIAMENTO. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e, datado de 31/05/2017, 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 073104230010556. - O imóvel constante do registro de nº R-6-34452, retro, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es), **WILSON FRANCISCO FERNANDES DE MATOS e KELLY REJANE MAYRINK MATOS**, já devidamente qualificados no registro de nº R-6-34452, retro, - ao Credor Fiduciário - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Márcio Bittencourt Alves - Gerente de Atendimento III - 635680, e, Daniela Faria Lima - Gerente Geral - 690749, na forma do seu estatuto social e procuração de 20/04/2017, lavrada às fls. 227, no Livro nº 10772, do 09º Serviço de Registro de notas da cidade de São Paulo/SP, e do respectivo Subestabelecimento de Procuração, conforme já citados no registro de nº R-6-34452, retro. O financiamento destina-se ao pagamento de parte do preço de compra do imóvel, constante do registro de nº R-6-34452, retro, e, importância esta que o(s) Devedor(es) confessa(m) dever ao Credor, e, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(s) Devedor(es) aliena(m) ao Credor, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto do financiamento, descrito no registro de nº R-6-34452, retro, bem como suas acessões, construções e instalações, 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\$160.000,00. B - De Despesas Acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.100,00. 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 FINANCIAMENTO: R\$163.100,00. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Taxa de Juros sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%. Taxa nominal de juros anual: 10,9350%. - Taxa efetiva de Juros Mensal: 0,91%. - Taxa nominal de Juros Mensal: 0,91%. B- Taxa de Juros Bonificada. - Taxa efetiva de juros anual: 10,7000%. Taxa nominal de juros anual: 10,2085%. - Taxa efetiva de Juros Mensal: 0,85%. - Taxa nominal de Juros Mensal: 0,85%. C- Prazo de Amortização: 240 meses. D - Atualização: Mensal. E - Data de vencimento da primeira prestação: 30/06/2017. F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,98%. G - Sistema de Amortização: SAC. H - Data de vencimento do financiamento: 31/05/2037. I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. - VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A - Prestação Mensal - Amortização: R\$679,58 /Juros: R\$1.387,51 Total R\$ 2.067,09. B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$64,97. C - Prêmio Mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel: R\$36,40. D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. E - Valor total do Encargo Mensal: R\$2.193,46. - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE: valor: R\$3.100,00 - Banco: 0033 - Agência: 3104 - Conta Corrente: 01000861-8. - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: Valor: R\$160.000,00. Nome: TREVO EMPREENDIMENTOS E EDIFICAÇÕES MELO & FILHOS LTDA-ME - CNPJ nº 18.586.457/0001-95 - Banco: 0104 - Agência: 3975 - nº da conta: 000010892. - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Zurich Santander Brasil Seguros S/A - Compradora: WILSON FRANCISCO FERNANDES DE MATOS - Participação: 100,00%. Custo Efetivo do seguro habitacional - CESH - correspondente a 5,1966%. - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas): Sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente Financiamento as seguintes condições: Declaram as partes que, em virtude de liminar concedida em ADIN nº 410449-5/000 pelo Desembargador Antônio Hélio Silva em 26/06/2004, não foi apresentada a CND Estadual exigida pelo art. 32 da Lei Estadual nº 14.699/03, por ter sido suspensa a sua eficácia até decisão final da ação. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$364.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mpra: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.100,00. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato. - Dou fé, O Oficial, *Gustavo Albino Ponciano* GUSTAVO ALBINO PONCIANO FURTADO DE MENDONÇA SOUZA Escrivente Autorizado

TRANSPORTE

- Averbada na AV-9-34452, o cancelamento da Alienação Fiduciária

E=673,06 R=40,38 TFJ=331,50 VFU=1.044,94 (4518-7 -50% SFH)

AV-8-34452 - 29 de maio de 2020. Protocolo Lº 1-L, nº 92.253, fls. 99, 29/04/2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento de, datado de 28/04/2020, em uma via, ficando arquivada neste Imobiliário, do teor seguinte: "ILMO SENHOR OFICIAL DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - ESTADO DE MINAS GERAIS, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo, Capital, CEP 04752-901, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, doravante denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, neste ato representado por THALITA GOMES CARVALHO, inscrita no OAB/SP sob nº 258.864, com escritório comercial na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Portugal, nº 444, Vila Seixas, CEP 14.020-380 vem através do presente instrumento, com fulcro no instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiando com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, contrato nº 073104230010556, tendo vista que o devedor foi intimado para purgação de mora, sendo o respectivo requerimento prenotado junto a esta serventia sob nº 91946, bem como foi certificado por esta serventia o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purga da mora. REQUERER A CONSOLIDAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO NA PROPRIEDADE DO BEM IMÓVEL, tendo em vista o não pagamento da purga da mora no prazo estabelecido em lei pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, Sr.(a) WILSON FRANCISCO FERNANDES DE MATOS, brasileiro, maior, representante comercial, portador da Cédula de identidade RG nº MG 4829774 PC/MG inscrito no CPF/MF sob nº 997.217.916-87, casado aos 19/01/2001, no regime da comunhão parcial de bens com Sr(a) KELLY REJANE MAYRINK MATOS, brasileira, maior, contabilista, portadora da cédula de identidade RG nº MG-6190959 - PC/MG, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 946.628.786-91, residente(s) e domiciliado(s) à RUA EDIR ANTÔNIO VIEIRA DE REZENDE, Nº 395, APTO 395, NOVO HORIZONTE, CEP 36402-163, CONSELHEIRO LAFAIETE/MG, imóvel este objeto do presente requerimento de consolidação, devidamente registrado na matrícula nº 34452 - R.7 em 12/07/2017, Para todos os efeitos, declara-se que a consolidação foi atribuída o valor de R\$364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais), conforme guia anexa de ITBI devidamente solvida. Ribeirão Preto, 28 de abril de 2020. THALITA GOMES CARVALHO - OAB/SP nº 258.864." (Documento assinado digitalmente, conforme dados: CPF: 043.806.586-78, Data de nascimento: 02/03/1980, E-mail: th.carvalho@cer.adv.br, Organização: ICP-Brasil, ADVOGADO; 0000188585; Assinatura Tipo A3; 43419613000170. Emissor do certificado: Nome: AC OAB G3. Organização: ICP-Brasil, Unidade: ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL. Dados do certificado digital: Emissão: 31/10/2019 16:10:42. Válido até: 30/10/2022 16:10:42. Número serial: 4C90BA8D47433CEC8BE90E4C4A16274A. 4C90BA8D47433CEC8BE90E4C4A16274A. - OBSERVAÇÕES: 1) Apresentado a Certidão de intimação datado de 09/03/2020, do mutuário WILSON FRANCISCO FERNANDES DE MATOS, CPF nº 997.217.916-87, nos termos do art. 865, § 2º, Provimento 260/CGJ2013, com redação pelo Provimento 337, de 12.12.2016, decorridos 120 cento e vinte dias da presente certidão, sem as providências para consolidação da propriedade fiduciária em nome do credor, exigisse-à novo e integral procedimento de execução judicial para a consolidação da propriedade fiduciária, que fica arquivada neste Imobiliário. - 2) Apresentada a Guia de ITBI - Nº 00508/2020, no valor fiscal de R\$364.000,00, e, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$7.280,00, devidamente quitado em 27.04.2020, cujos originais ficam arquivados neste Imobiliário, junto ao Requerimento acima descrito. - 3) Apresentada a Certidão da Procuração bastante, lavrada em 26.12.2019, às folhas 133, do Livro 11107, no 9º Tabelião Notas de São Paulo/SP, e a Certidão do Substabelecimento de Procuração lavrada em 08.01.2020, às folhas 329, do Livro: 11110, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, que ficam arquivadas neste Imobiliário. - Dou fé, O Oficial,

- AVERBADA na AV-9-34452, o Cancelamento de Alienação Fiduciária. Gustavo Albino Punciano Furtado de Mendonça Souza Escrivente Autorizado E=1.959,56 R=117,57 ISSQN= 97,98 TFJ=1.150,93 VFU=3.326,04 (4245-7)

AV-9-34452 - 29 de maio de 2020. Protocolo Lº 1-L, nº 92.253, fls. 99, 29/04/2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-8-34452, retro, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o registro de n R-7-34452, retro. - Dou fé, O Oficial, Gustavo Albino Punciano Furtado de Mendonça Souza Escrivente Autorizado E=67,00 R=4,02 ISSQN= 3,35 TFJ=22,10 VFU=96,47 (4140-0)