

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro

Escrevente

Daniele Amstaldem de Oliveira

Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira

Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

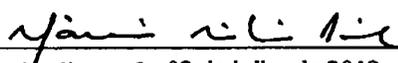
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

149.568

Ficha

01


Uberlândia - MG, 02 de julho de 2012

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, na Rua Professora Maria Alves Castilho, nº 1.948, constituído pelo apartamento nº 106, localizado no 1º pavimento do Residencial San Marino, com a área privativa de 65,1950m², área de garagem de 12,0000m² correspondendo a vaga 11, área comum de 23,1574m², área total de 100,3524m², fração ideal de 0,0595, e cota de 42,8702m² do terreno que é composto pelos lotes nºs 03 e 04 da quadra nº 333, medindo vinte e quatro (24,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 720,00m², confrontando pela frente com a Rua Professora Maria Alves Castilho, pelo lado direito com o lote nº 05, pelos fundos com os lotes nºs 10 e 11, e pelo lado esquerdo com o lote nº 02.

PROPRIETÁRIA: FERRAZ E FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Vital Jose Carrijo, 483, Bairro General Osório, CNPJ 10.266.746/0001-03.

Registro anterior: Matrícula nº 134.006 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-149.568- Protocolo nº. 388.740, em 21 de junho de 2012- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação de Condomínio do Residencial San Marino. Em 02/07/2012.

Dou fé:

AV-2-149.568- Protocolo nº. 388.740, em 21 de junho de 2012- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 10.494, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial San Marino. Em 02/07/2012. Dou fé:

R-3-149.568- Protocolo nº 401.950, em 25 de janeiro de 2013- Transmitente: Ferraz e Filhos Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Vital Jose Carrijo, 483, General Osório, CNPJ 10.266.746/0001-03, representada, neste ato, por seu sócio Fernando Leite Ferraz, CPF 665.628.806-53. **ADQUIRENTE:** GILVAN RODRIGUES GOMES, brasileiro, divorciado, autônomo, CI 17.880.632-8-SSP/SP, CPF 052.441.418-13, residente e domiciliado em Marília-SP, na Rua Coronel José Brás, 49, ap. 303, Boa Vista. Instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 070011230004742, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo- SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo 30/11/2012. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$260.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$260.000,00. ITBI no valor de



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$3.200,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 23/01/2013. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 25/01/2013, com o nº de controle 355914; Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000882012-11030746, emitida em 19/10/2012, pela Secretaria da Receita Federal; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em data de 27/12/2012. ANEXO AO CONTRATO: Declarações do comprador quanto aos Seguros contratados, datado de São Paulo 30/11/2012. Em 31/01/2013. Dou fé:

R-4-149.568- Protocolo nº 401.950, em 25 de janeiro de 2013- Pelo contrato referido no R-3-149.568, o devedor fiduciante Gilvan Rodrigues Gomes, já qualificado, **constituiu 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, por Ana Carolina R. Ribeiro e Rosaine B. D. Prado, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 3005 às fls. 293, 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 TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$160.000,00. PRAZO DO CONTRATO: 360 meses. TAXA DE JUROS: nominal- 9,20% a.a. - efetiva- 9,60% a.a. - mensal descapitalizada- 0,76%. TIPO DE FINANCIAMENTO: Parcelas Atualizáveis. DIA DO MÊS DOS REAJUSTAMENTOS, DESIGNADO COMO DATA-BASE DO CONTRATO: 30. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$1.810,11. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL DAS PRESTAÇÕES (para sistema SAC): R\$3,40. DATA DE VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS: 30/12/2012. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO: SFH- Taxa Tabelada. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias contados da data do vencimento do encargo não pago. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$260.000,00, atualizado na forma da cláusula 33ª 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. Em 31/01/2013.

Dou fé:

AV-5-149.568- Protocolo nº 607.078, em 28 de abril de 2021- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto-SP, 28/04/2021, 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 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235/2041, bloco A, Brooklin Novo, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula
149.568

Ficha
02

[Assinatura]
Uberlândia - MG, 06 de maio de 2021

35.300.332.067, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Gilvan Rodrigues Gomes, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$260.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$260.000,00. ITBI no valor de R\$5.200,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 27/04/2021. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 28/04/2021, com o nº de controle 095958, bem como a certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 16/03/2021, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$2.091,74, TFJ.: R\$1.158,94, ISSQN.: R\$39,47, Total: R\$3.290,15 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: EOK54413. Código de Segurança: 9007-1581-9336-0445. Em 06/05/2021.
Dou fé: *[Assinatura]*

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. 149568 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 06 de maio de 2021.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>.

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$19,51 - Recivil: R\$1,17 - Taxa de Fiscalização: R\$7,30 - ISS: R\$0,39 - Valor final: R\$28,37

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: EOK54425 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 17527124.3401.8395	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30 - ISS R\$ 0,39 - Valor final R\$28,37 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

1º SERVIÇO REGISTRAL DE UBERLÂNDIA - MG
Av. Casário Alvim, 356 - Centro

MARCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 607.078 em: 28/04/2021
Atos efetivados em: 06/05/2021
Av-5/149.568 - MG 1º

[Assinatura]

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol.: 2.079,74 Recivil 124,73 Tx.Fiscal 1.190,22 Total 3.394,69

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Escreventes
Joelia da Silva Ribeiro
Da Anselmeir de C...
Luana Reseucie R. Fer...

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: EOK54413
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9007.1581.9336.0445

Quantidade de Atos Praticados: 12
Denise Testa Pereira Substituta
Emol.: R\$2.188,30 TFJ: R\$1.182,92
ISS: R\$40,90 Valor Final: R\$3.392,12

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>