



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITUIUTABA — MG

LIVRO N.º 2.....

FLS.....

MATRÍCULA N.º -6.855-

DATA, 18/05/1979.

IMÓVEL URBANO constituído do lote 04, da quadra 113, do BAIRRO INDEPENDÊNCIA, desta cidade, com a área de quatrocentos (400) metros quadrados, medindo 10 metros de frente para a AVENIDA INDEPENDÊNCIA; 42 metros à direita, com o lote 05; 38 metros do lado esquerdo, com os lotes 03, 11 e 12; e 10 metros pelos fundos, com a vila Tupã. PROPRIETÁRIOS: MÁRIO JACOB IUNES e sua mulher MARIA APARECIDA DE REZENDE IUNES, CPF nº 004.622.416-00, e CARLOS DIAS LEITE e sua mulher BEATRIZ JACOB LEITE, CPF nº 004.613.696-72, eles do comércio e elas do lar, todos brasileiros, domiciliados nesta cidade. PROCEDÊNCIA: COMPRA a Nagib Jacob Iunes, sua mulher e outros e posterior divisão amigável com Anísio Demétrio Jorge e outros, transcrita no 1º CRI local, no livro 3-AF, sob nº 22.007, em 10/12/1954. ITUIUTABA, 18 de maio de 1979. -o-o-o-o-o-o-o- Eu, *Juiz Gáucia dos Santos*, Oficial substituta que a escrevi e subscrevo.

R-1-6.855 - ADQUIRENTES: MÁRIO JACOB IUNES e sua mulher MARIA APARECIDA DE REZENDE IUNES e CARLOS DIAS LEITE e sua mulher BEATRIZ JACOB LEITE, qualificados na matrícula. TÍTULO: DIVISÃO amigável, entre os adquirentes e Jorge Miguel e sua mulher, conforme escritura de 27/11/54, lavrada às fls. 22, do livro 71, re-ratificada por escritura de 21/03/79, lavrada às fls. 187, do livro 185, ambas do cartório do 1º ofício local, protocoladas hoje sob nº 26.821, fls. 33, do livro 1-C. VALOR: CR\$5.000,00. OBJETO: A TCTALIDADE do imóvel. ITUIUTABA, 18 de maio de 1979. Eu, *Juiz Gáucia dos Santos*, Oficial substituta que o escrevi e subscrevo.

R.02-6.855 - Data: 06/Dezembro/2.007. Protocolo 169.622, 1-L. Conforme escritura pública de COMPRA E VENDA do dia 08/05/2.007, lavrada às fls. 157/158, do livro nº 220-E, do Terceiro Tabelionato de Notas de Ituiutaba-MG., OS PROPRIETÁRIOS - MÁRIO JACOB YUNES, do comércio, CI.RG. nº M-1.133.378-SSP/MG., CPF/MF nº 004.622.416-00, e sua mulher, MARIA APARECIDA DE REZENDE YUNES, do lar, CI.RG. nº M-4.930.345-SSP/MG., CPF/MF nº 239.720.926-87, e CARLOS DIAS LEITE, CI.RG. nº MG-6.230.763-SSP/MG., e sua mulher, BEATRIZ JACOB LEITE, do lar, CI.RG. nº M-5.191.991-SSP/MG., CPF/MF nº 004.613.696-72, pelo preço de R\$.2.500,00, VENDERAM o imóvel a VILMA MARIA DA COSTA, brasileira, desquitada, maior e capaz, do lar, CI.RG. nº M-4.837.148-SSP/MG., CPF/MF nº 637.435.496-06, residente e domiciliada na Rua 43, nº 627, Centro, Ituiutaba-MG.-----

A OFICIAL SUBSTITUTA *Juiz Gáucia dos Santos*

AV.03-6.855 - CONSTRUÇÃO - Ituiutaba-MG - 13/junho/2012. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 17/05/2012, instruído com certidão expedida aos 13/06/2011, pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, apresentada juntamente com CARTA DE HABITE-SE nº. 277/11, folha nº. 48, concedida em 28/03/2011, pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da referida Prefeitura, e CND do INSS nº. 000672012-11030020, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil, aos 20/01/2012, para ficar

.....segue no verso.....

M -6.855-

constando a construção do prédio residencial com a área de 169,72m², construído de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.30.391,00, que tomou o número 1.733. Prot: 189.274, de 18/05/2012. (Emol.R\$.227,09/Tx.Fisc.Jud.R\$.87,50).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.04-6.855 - **CADASTRO** - Ituiutaba-MG, 16/outubro/2012. Proceço a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 04/10/2012, instruído com certidão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, para ficar constando que, o imóvel da presente, se encontra cadastrado sob o n°. SE-21-10-13A-04. Emol.R\$.11,10/Tx.Fis.Jud.R\$.3,49. Protocolo 191.104, de 04/10/2012.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.05-6.855 - **COMPRA E VENDA** - Ituiutaba-MG, 16/outubro/2012. Pelo instrumento particular de venda e compra, financiamento e garantia de alienação fiduciária, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo, aos 28/09/2012, VILMA MARIA DA COSTA, qualificada no R.02 retro, residente e domiciliada na Avenida Independência, n°. 1.733, Bairro Independência, nesta cidade de Ituiutaba-MG, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.180.000,00, a **NILSON JOSÉ DA COSTA**, brasileiro, divorciado, policial militar, CI.RG n°. M-6.035.847-SSP/MG, CPF/MF n°. 666.048.936-34, residente e domiciliado na Avenida Independência, n°. 1.733, Bairro Independência, nesta cidade de Ituiutaba-MG, sendo o preço acima, composto da seguinte forma: R\$.90.000,00; recursos próprios; e os R\$.90.000,00 restantes, com recursos do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Foram apresentados comprovantes de recolhimento do ITBI e demais quitações. Emol.R\$.511,06/Tx.Fis.Jud.R\$.237,47. Protocolo 191.105, de 04/10/2012.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.06-6.855 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ituiutaba-MG, 16/outubro/2012. Pelo instrumento particular caracterizado no R.05 acima, NILSON JOSÉ DA COSTA, qualificado no referido R.05, constituiu propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, n°.s. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olimpia, inscrito no CNPJ/MF. sob o número 90.400.888/0001-42, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R\$.90.000,00 (noventa mil reais), que será restituído ao credor fiduciário no prazo de 360 meses, com taxa de juros: nominal de 10,48%a.a, efetiva de 11,00%a.a e mensal de 0,87% (mensal descapitalizada); com taxa de juros reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): não aplicável; tipo de financiamento: parcelas atualizáveis; prestação mensal na data da assinatura do instrumento de início citado: valor da parcela de amortização- R\$.250,00; valor da parcela dos juros-R\$.786,11; valor do prêmio de

(Segue na ficha 02).

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 6.855 ficha 02 Ituiutaba, 18 de maio de 1979

seguro MIP/morte e invalidez permanente-R\$.35,90; valor do prêmio de seguro DFI/danos físicos no imóvel-R\$.18,00; tarifa de serviços administrativos/TSA-R\$.25,00; valor total da prestação mensal-R\$.1.115,01; razão de decréscimo mensal das prestações (para o sistema SAC)-R\$.2,18; data do vencimento e débito: a)-do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros: 28/10/2012; b)- do 1º prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato; sistema de amortização: SAC-sistema de amortização constante; enquadramento da operação; SFH; composição de renda familiar para fins de seguro MIP: Nilson José da Costa-100%; valor de avaliação do imóvel para fins de seguro DFI e de eventual leilão extrajudicial-R\$.180.000,00. Ficando o imóvel da presente, em virtude da constituição de propriedade fiduciária em favor do credor fiduciário, por força da Lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Emol.R\$.425,13/Tx.Fisc.Jud. R\$.163,81. Protocolo número 191.105, de 04/10/2012.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-07-6.855 - Ituiutaba-MG - Data: 15/dezembro/2015. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 25/11/2015, instruído com certidão datada de 04/11/2015, expedida por Silvio Rezende Gouveia, Escrivão Judicial, para ficar constando **O AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO**, distribuída sob o nº. 0342 12 002608-9, no dia 07/03/2012, para a 3ª Vara Cível desta Comarca de Ituiutaba-MG, constando como exequente **MARCIA MARQUES PACHECO COSTA**, brasileira, copeira, inscrita no CPF/MF sob nº. 783.535.646-53, portadora da CI.RG. nº. M-5.996.495-SSP/MG, residente e domiciliada à Rua 43, nº. 627, Setor Sul, nesta cidade e como executados, **NILSON JOSÉ DA COSTA** (CPF 666.048.936-34) e, **VILMA MARIA DA COSTA**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$.56.480,01. (AV-Emol: R\$.12,25 - Recomepe: R\$.0,73 - Tx.Fisc.Jud: R\$.4,08 - T: R\$.17,06 - Arq-Emol: R\$.9,06 - Recomepe: R\$.0,54 - Tx.Fisc.Jud: R\$.3,02 - T: R\$.12,62 - Protocolo nº. 207.055, de 27/11/2015).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-08-6.855 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 18/agosto/2016. A requerimento do credor, firmado em Ribeirão Preto-SP., aos 01/07/2016, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante **NILSON JOSÉ DA COSTA**, qualificado no R-05 retro, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI de 2% sobre a avaliação de R\$.180.000,00 foi pago, conforme GUSA de número 3.242.459, emitida aos 29/06/2016, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do Artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA PRESENTE**, no valor de R\$.180.000,00, **EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, qualificado no R-06 retro, devendo este promover os públicos leilões como estabelecido no Artigo 27 da citada Lei 9.514/97. Protocolo número 209.823, de 03/08/2016.

(Segue no verso)

matrícula

6.855

ficha

02

verso

AV.:Emol.: R\$.1.246,54 - Recompe: R\$.74,79 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.613,97 - Total: R\$.1.935,30. Arq.: Emol.: R\$.80,16 - Recompe: R\$.4,80 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.26,72 - Total: R\$.111,68.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-09-6.855 - Data: 10/novembro/2016 - A requerimento do credor, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP., aos 29/09/2016, instruído com documentos hábeis, é averbado que, em face da consolidação da propriedade pela AV-08 retro, e de resultarem NEGATIVOS OS PÚBLICOS LEILÕES do imóvel, realizados em 15/09/2016 e 22/09/2016, pela leiloeira oficial a sr^a. Ana Cláudia Carolina Campos Frazão (MAT 836-JUCESP) e, de considerar-se extinta a dívida, o credor fiduciário forneceu ao devedor fiduciante a quitação da mesma, concluindo assim os procedimentos previstos nos artigos 26 e 27 da Lei n°. 9.514/77, e **voltando o imóvel ao regime normal da propriedade, em nome do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado no R-06-6.855. AV=Emol.: R\$.13,54 - Recompe: R\$.0,81 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.4,51 - Total: R\$.18,86 - ARQ=Emol.: R\$.75,15 - Recompe: R\$.4,50 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.25,05 - Total: R\$.104,70. Protocolo número 211.786, de 24/10/2016.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*