

TRANSPORTE

000352013-11001656, emitida em 06.02.2013, válida até 05.08.2013, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário; - 2) Apresentada a Avaliação nº 310/2013 - Habite-se, datada de 07.02.2013, expedida pelo Governo do Município de Conselheiro Lafaiete, avaliando o imóvel no valor de R\$8.980,08, que fica arquivada neste Imobiliário. - Dou fé. O Oficial, *Roberto Furtado de Mendonça Souza*.

ROBERTO FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
Oficial Substituto

de unido no R-2 e R-3-20333-4

E=141,60 R=8,50 TFF=57,84 VFU=207,94 (4147-5)

R-2-20333 - 30 de abril de 2013. Protocolo Lº 1-E, nº 66.221, 24/04/2013, pág. 164. VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. - Instrumento Particular, datado de 16.04.2013, 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. - Contrato nº 073104230000089. - O(s) imóvel(eis) constante(s) da Matrícula de nº M-20333 e averbação nº AV-1-20333, retos, foi(ram) adquirido(s) pelo(s) comprador(es), **PAULO MARCOS DOS SANTOS**, brasileiro, maior, líder em almoxarifado, portador da cédula de identidade RG nº M-1.042.954 SSP/MG, inscrito no CPF 298.128.956-04, casado aos 17.09.1983, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS**, a qual também comparece neste ato como compradora brasileira, maior, artesã, portadora da cédula de identidade RG nº MG-20261702-SSP/MG, inscrita no CPF 791.521.396-20, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Carvalho, 721, Bairro Cachoeira, Conselheiro Lafaiete-MG; - ao(s) Vendedor(es), **ANDERSON JULIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, metalúrgico, portador da cédula de identidade RG nº M-3.304.384 SSP/MG, inscrito no CPF 587.525.286-34, casado aos 28.10.1995, pelo regime da comunhão universal de bens, na forma da Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 05.09.1995, lavrada às fls. 89, no livro 312, do 2º Ofício de Notas de Conselheiro Lafaiete, devidamente registrada no Lº -3-F.-, de Registro Auxiliar, sob o nº R-1612, neste Imobiliário, com **MÁRCIA DE FÁTIMA DA COSTA SANTOS**, a qual também comparece neste ato como vendedora brasileira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº M-7.410.914 SSP/MG, inscrito no CPF 977.435.856-20, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Carvalho, 719, Bairro Cachoeira, Conselheiro Lafaiete-MG; - IMÓVEL(IS) OBJETO DE VENDA E COMPRA (imóveis): Residência situada à Rua Francisco Carvalho, nº 721, no Bairro Cachoeira, Conselheiro Lafaiete/MG, constando os seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 escritório, 02 dormitórios, totalizando área construída de 68,16m², correspondendo a fração ideal de 0,295139 do seu respectivo lote de terreno, identificado como lote nº 12, da quadra K-11, medindo a área total de 360,00m², dividindo e confrontando, o todo: pela frente, numa extensão de 12,00m, com a referida Rua Francisco Carvalho; pelos fundos, por igual metragem, com o lote nº 02; pelo lado direito, numa extensão de 30,00m, com o lote nº 11; e, pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote nº 13, imóvel esse encontra-se descrito e caracterizado na Matrícula M-20333, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete-MG, e está inscrito na Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete sob inscrição cadastral nº 00.00.088.7331.000. PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS: Casa: R\$100.000,00. Garagem: R\$50.000,00. Total: R\$150.000,00 (cem mil reais). FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) Recursos Próprios: R\$20.000,00; b) Recursos do FGTs: R\$0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$80.000,00, conforme registro de nº R-3-20333, feito a seguir. - CREDOR:- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Alex de Oliveira Menezes, Gerente Geral - 616014, e, Márcio Bittencourt Alves, Gerente de Atendimento III- 635680, na forma da Procuração de 08/05/2012, lavrada às fls. 293, no Livro nº 3005 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo Substabelecimento de Procuração, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário, junto à 3ª via deste instrumento, designado Santander; e tendo, como testemunhas: (ass. ilegível) - Nome: Glaciene Rodrigues Alves - CPF: 015.581.206-88, e, (ass. ilegível) - Nome: Marcelo Lucio Rocha da Silva - CPF: 683.238.756-34. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Instrumento, cuja 3ª via fica arquivada neste Imobiliário. - Apresentadas as Guias de ITBI, no valor fiscal de R\$100.000,00, e, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal, do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$800,89, quitado em 19.04.2013, e que ficam arquivados neste Imobiliário, juntamente com a 3ª via deste Instrumento; 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, que concluiu pela inconstitucionalidade do art. 32 da Lei Estadual nº 14.699/2003. - Dou fé. O Oficial, *Roberto Furtado de Mendonça Souza*.

E=861,54 R=51,69 TFF=351,88 VFU=1.265,11 (4517-9 -sffh)

- REGISTRADO no R-3-20333, a Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento. *Carne nº 26-40333*.
- Registrado o Aditivo no R-4-20333. *Arquivado no M-6-30333. - Instrumento de Propriedade, no M-5-90333*.
R-3-20333 - 30 de abril de 2013. Protocolo Lº 1-E, nº 66.221, 24/04/2013, pág. 164. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - FINANCIAMENTO. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e, datado de 16.04.2013, 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 073104230000089. - O imóvel constante do

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 — PV —

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 02

Matrícula Nº 20.333

= CONTINUAÇÃO DE FLS. 20.333 =

Data 30 / 4 / 2013

= CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-2-20333

registro de nº R-2-20333, retro, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es), **PAULO MARCOS DOS SANTOS** e seu cônjuge **MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS**, ambos já devidamente qualificados no registro de nº R-2-20333, retro; - ao Credor Fiduciário - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Alex de Oliveira Menezes, e, Márcio Bittencourt Alves, conforme já citados no registro de nº R-2-20333, retro. O financiamento destina-se ao pagamento de parte do preço de compra do imóvel, constante do registro de nº R-2-20333, retro, e, se for o caso, das despesas acessórias relativas ao processo do financiamento, 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-2-20333, retro, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, 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\$80.000,00. B - De Despesas Acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$0,00. 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 PRESENTE FINANCIAMENTO: R\$80.000,00. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa efetiva de juros anual: 8,80%. Taxa nominal de juros anual: 8,46%. B - Taxa de Juros Mensal: 0,70%. C - Prazo de Amortização: 288 meses. D - Atualização: Mensal. E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 16/05/2013. F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,19%. G - Sistema de Amortização: Sistema de Amortização - SAC. H - Data de vencimento do financiamento: 16/04/2037. I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$XXX. J - Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização, Juros, e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): Não se aplica para Atualização Mensal. VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTA CONTRATO: A - Prestação Mensal - Amortização: R\$277,78/Juros: R\$564,25. B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$135,53. C - Prêmio Mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel: R\$11,50. D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. E - Valor total do Encargo Mensal: R\$1.014,06. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO: A - Vendedor: R\$80.000,00. B - Comprador: R\$0,00. VALOR LÍQUIDO E FORMA DE LIBERAÇÃO AO INTERVENIENTE QUITANTE: A - Valor: R\$0,00. B - Forma: Transferência Eletrônica Disponível - TED. CONTA CORRENTE: A - Comprador: Banco: 033 - Agência: 3104, - nº da conta: 000010665336. B - Vendedor: Banco: 033 - Agência: 3824 - nº da conta: 00001002490-9. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: SFH - Taxa Tabelada. SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR A COBERTURA SECURITÁRIA: Zurich Santander Brasil Seguros S/A CNPJ nº 06.136.920/0001-18. Comprador: Paulo Marcos dos Santos % Participação: 100,00. Declaração do Comprador: Declaro que o Santander me ofereceu mais de uma opção de apólice de seguradoras diferentes e escolhi a seguradora acima identificada, e fui informado do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH correspondente a 14,6825% a.a. (Ass.) Compradores: Paulo Marcos dos Santos. (Ass.) Marly Lucy Batista dos Santos. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$115.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$990,00. E as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato. - Dou fé! O Oficial, *[Assinatura]* ROBERTO FURTADO DE MENDONÇA SOUZA Oficial Substituto

- Registrado e Solvido no R-4-20333.

- Calculado no AV-6-40333.

E=861,54 R=51,69 TFJ=351,88 VFU=1.265,11 (4517-9 -sfh)

R-4-20333 - 26 de outubro de 2016. Protocolo Lº 1-1, nº 82.510, 18/10/2016, pág. 36. ADITIVO - FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 01.0007.3104.23000.008-9. Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, datado em 29.08.2016, em quatro vias, ficando uma via arquivada neste Imobiliário, pelo qual, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2035, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, designado "SANTANDER" e os CLIENTES, abaixo qualificados, ADITAM o Contrato de Financiamento Imobiliário ("Aditivo") nas seguintes condições. CLIENTE(S) **PAULO MARCOS DOS SANTOS**, brasileiro, maior, líder em almoxarifado, portador da cédula de identidade

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 23/04/2019 14:37

TRANSPORTE

RG nº M-1.042.954 SSP/MG, inscrito no CPF 298.128.956-04, casado aos 17.09.1983, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS**, a qual também aparece neste ato como compradora, brasileira, maior, artesã, portadora da cédula de identidade RG nº MG-20261702-SSP/MG, inscrita no CPF 791.521.396-20, residentes no endereço abaixo qualificado, designados apenas CLIENTES. QUADRO RESUMO (QR): 1 - CONTRATO. A - Número: 01.0007.3104.23000.008-9. Data de Assinatura: 16.04.2013. B - Imóvel: Residência situada à Rua Francisco Carvalho, nº 721, no Bairro Cachoeira, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete-MG. O referido imóvel acha-se descrito e caracterizado na Matrícula abaixo mencionada, dispensando aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85. C - Garantia: R-2 e R-3 da Matrícula M-20333, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG. D - Saldo Devedor nesta data: R\$79.105,94. 2 - ENCARGOS MENSAIS VENCIDOS NESTA DATA: (i) Período em Atraso: 16/07/2016 e 16/08/2016. (ii) Valor dos Encargos Mensais Vencidos: R\$2094,45. (iii) Valor dos Encargos Moratórios: R\$79,13. (iv) Valor Total dos Encargos Vencidos: R\$2.173,58. 3 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Saldo Devedor com Total dos Encargos Vencidos): R\$81.279,52. 4 - CONDIÇÕES DO ADITIVO: A - Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): (i) Prazo de Amortização: de 288 meses para 250 meses. (ii) Data de Vencimento do Financiamento: de 16/04/2037 para 16/06/2037. B - Incorporação ao Saldo Devedor com o Total dos Encargos Mensais Vencidos. C - Carência de Pagamento - Amortização e Juros: (i) Taxa Nominal de Juros: anual 8,46% mensal 0,71%. (ii) Taxa Efetiva de Juros: anual 8,80% mensal 0,73%. (iii) Meses sem pagamento de Amortização e Juros: Período de setembro e outubro do ano de 2016. 5 - VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL A PARTIR DESTA DATA: A - Amortização: R\$332,38. B - Juros: R\$581,39. C - Prêmio Mensal Obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$139,05. D - Prêmio mensal obrigatório do seguro por Danos Materiais no Imóvel: R\$11,97. E - Tarifa de Serviços Administrados - TSA - R\$25,00. F - Valor total do Encargo Mensal: R\$1.089,79. CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DO CONTRATO: 1 - O SANTANDER concedeu financiamento imobiliário ao CLIENTE nas condições estabelecidas no contrato identificado no item 1-A do QR ("Contrato"), que este Aditivo passa a fazer parte integrante, para a aquisição do imóvel referido no item 1-B do QR. DOS PRAZOS DO FINANCIAMENTO: 2 - As partes estabelecem que, a partir desta data, o prazo de amortização do saldo devedor do Contrato passará a ser o indicado no item 4 - A "i" do QR, prorrogando a data de vencimento do Contrato para a data indicada no item 4-A "ii" do QR. DOS ENCARGOS MENSAIS EM ATRASO: 3 - O CLIENTE reconhece que deixou de efetuar, ao SANTANDER, os pagamentos dos encargos mensais do Contrato, relativo ao período mencionado no item 2 "i" do QR, e que os valores daqueles encargos, considerando os acréscimos moratórios devidos, correspondem, nesta data, ao valor indicado no item 2 "iv" do QR. 3.1 - Por expressa solicitação do CLIENTE, o SANTANDER concorda em incorporar ao saldo devedor do Contrato, indicado no item 1-D do QR, o valor de todos os encargos mensais vencidos e não pagos, com os devidos acréscimos moratórios, conforme mencionado no item 2 do QR. 3.2 - O CLIENTE reconhece e confessa dever ao SANTANDER o valor mencionado no item 3 do QR, resultante da incorporação ao saldo devedor, apurado nesta data, das prestações vencidas e não pagas com seus respectivos acréscimos moratórios, calculados até esta data. 3.3 - O pagamento do saldo devedor do Contrato, a partir desta data, será realizado por meio de prestações mensais de amortização e juros, no valor constante do item 5 do QR, calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições estipuladas no Contrato, observada a disposição da cláusula 4 deste Aditivo. 3.3.1. O valor do encargo mensal informado no item 5 do QR, apurado nesta data, é meramente indicativo e seu valor efetivo será determinado no dia do seu vencimento considerando (a) o saldo devedor do Contrato, (b) taxa de juros, (c) se for o caso, atualização monetária, (d) sistema de amortização, e (e) demais encargos, tudo conforme previsto no Contrato. CARÊNCIA DE PAGAMENTO - AMORTIZAÇÃO E JUROS: 4 - As partes, de comum acordo, resolvem estabelecer que nos meses indicados no item 4-C "iii" do QR (Meses sem pagamento), não será realizada a amortização do saldo devedor do Contrato, pelo CLIENTE, e o valor dos juros, apurados nesses meses, será acrescido, de forma capitalizada, ao saldo devedor do Contrato. 4.1 - Após o término do período indicado no item 4-C "iii" do QR, o valor dos juros deixará de ser acrescido ao saldo devedor do Contrato, e passará a ser pago mensalmente pelo CLIENTE, juntamente, com a cota de amortização do saldo devedor do contrato, e demais encargos que integram a prestação mensal. 4.2. O CLIENTE declara que foi informado e está ciente que: (i) Os meses sem pagamento se refere ao não pagamento da cota de amortização e do valor dos juros nos meses indicados no item 4-C "iii" do QR; (ii) O valor dos juros apurado nos Meses sem pagamento, será acrescido, exclusivamente, nesses meses, ao saldo devedor do contrato. (iii) Que os prêmios dos seguros obrigatórios indicados nos itens 5-C e 5-D do QR e o valor da Tarifa de Serviços Administrados - TSA deverão ser pagos em todos os meses de vigência do Contrato, inclusive nos Meses sem pagamento. (iv) O valor do encargo mensal informado no item 5 do QR, apurado nesta data, é meramente indicativo e não considera a incorporação dos juros ao saldo devedor do Contrato, nos meses sem pagamento, estabelecida neste Aditivo; (v) o valor efetivo dos encargos mensais vincendos, exclusivamente, nos meses sem pagamento, serão determinados no dia do seu vencimento considerando (a) o saldo devedor do contrato acrescido com valor dos juros apurados nos meses sem pagamento, (b) taxa de juros, (c) atualização monetária, (d) sistema de amortização, e, (e) demais encargos, tudo, conforme previsto no Contrato; (vi) após decorrido o período dos meses sem pagamento, referido no item 4-C "iii" do QR, a cota de amortização e o valor dos juros voltarão a ser pagos com os demais encargos, na data de vencimento das prestações mensais na forma prevista no Contrato. CONDIÇÕES GERAIS: 5 - As partes aceitam as condições deste Aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alterados por este

Continua na ficha 03

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 23/04/2019 14:37

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 - BV -

Folha Nº 03

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Matrícula Nº 20.333

Data 26 / 10 / 2016

instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere a garantia indicada no item 1-C do QR. 6 - As partes requerem ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente, que (i) proceda as averbações e demais atos necessários ao integral cumprimento deste aditivo, e (ii) forneça certidão de inteiro teor ou cópia reprográfica autenticada da matrícula contendo todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei nº 6.015/73, juntamente com as vias devolvidas deste Aditivo. 6.1 - O CLIENTE, em caráter irrevogável e irretroatável, como condição deste Aditivo, constitui o SANTANDER seu procurador para representá-lo junto aos cartórios de registro de imóveis. 6.1.1. O CLIENTE outorga poderes ao SANTANDER, para representá-lo exclusivamente nos instrumentos de re-ratificação deste instrumento, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro deste Instrumento, assinando os competentes aditamentos, concordando com as cláusulas e condições que não onere o CLIENTE, inclusive substabelecer. Observação: Assinam com representantes do Banco Santander (Brasil) S.A, Cristiane Silva Nogueira, CPF 270.935.178-11. Vera Lucia Alves Franco, CPF: 089.338.038-58, conforme Procuração, lavrada em 19.11.2015, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro 10576, folhas 279/281, e Substabelecimento, lavrado em 19.11.2015, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro 10576, folhas 283/287, cujas cópias autenticadas pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 31.08.2016, ficam arquivadas neste Imobiliário. - Dou fé

cancelada na AV-6 - 20333

Márcia das Graças Sirio
Escriturante Autorizada

E=12,83 R=0,77 TFJ=4,28 VFU=17,88 (4507-0)

AV-5-20333 - 08 de janeiro de 2019. Protocolo Lº 1-J, pág. 187, nº 89.197, 11/12/2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL. Requerimento de, datado de 10.12.2018, em uma via, ficando arquivada neste Imobiliário, do teor seguinte: "Ilustríssimo(a) Senhor(a) Oficial(a) do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete - Estado de Minas Gerais. Ref.: Solicitação de Consolidação da Propriedade. Prezado(a) Senhor(a), BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, estabelecimento bancário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, à Av. Juscelino Kubitschek, 2235 - 5º Andar - Vila Olímpia - São Paulo/SP, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP sob o nº 1092, doravante denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, por seu advogado e procurador infrascripto, constituído conforme incluso Instrumento de Mandato e Substabelecimento, telefone para contato (16) 3515-8600, e-mail gestão.imob@sanchezadv.com.br e negocial.74@sanchezadv.com.br, vem requerer ao seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE à margem da referida Matrícula 20.333, relativa ao imóvel localizado na Rua Francisco Carvalho, nº 721, Cachoeira, CEP: 36.400.000, Conselheiro Lafaiete/MG, atualmente em nome de PAULO MARCOS DOS SANTOS, brasileiro(a), maior, casado, líder de almoxarifado, portador(a) do RG nº M1.042.954 SSP/MG, inscrito(a) no CPF sob o nº 298.128.956-04, endereço eletrônico desconhecido e filiação desconhecida e MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS, brasileiro(a), maior, casada, artesã, portador(a) do RG nº MG-20261702 SSP/MG, inscrito(a) no CPF sob nº 791.521.396-20, endereço eletrônico desconhecido e filiação desconhecida, residentes e domiciliados atualmente em Conselheiro Lafaiete/MG. O VALOR DA CONSOLIDAÇÃO será de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), referentes ao valor da dívida apurada na data do recolhimento do ITBI. Cumpre informar que a Alienação Fiduciária ao Banco Santander consta na R-3-20333. Segue anexo, para os devidos fins, o comprovante de pagamento do ITBI. Ribeirão Preto, 10 de dezembro de 2018. Rubens Zampieri Filardi - OAB/SP 212.835. - Observações: - 1) Apresentada a Certidão da Procuração lavrada em 11.01.2018, às folhas 335, do Livro 10872, no 9º Tabelião de São Paulo-SP, datada de 12.11.2018, e, Substabelecimento datado de 23.01.2018, folhas 135, Livro 10875, Substabelecimento de Poderes aos advogados de Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, (ass.) Maria Helena de Carvalho Ros, OAB/SP nº 201.076 - Firma reconhecida no 1º Cartório de Registro Civil de Ribeirão Preto, em 27.11.2018 - 2) Apresentadas as Guias de ITBI, no valor fiscal de R\$115.000,00, e, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$2.300,00, devidamente quitado em 07.12.2018, cujas cópias ficam arquivadas neste Imobiliário, junto ao Requerimento acima descrito. - 3) Apresentadas as Certidões de intimação datadas de 09/11/2018, dos devedores fiduciários Paulo Marcos dos Santos, CPF: 298.128.956-04, e, Mary Lucy Batista dos Santos, CPF: 791.521.396-20, no endereço Rua Francisco Carvalho, nº 721, Cachoeira, Conselheiro Lafaiete - MG, foram intimados pessoalmente em 23.10.2018, pelo Registro de Títulos e Documentos de Conselheiro Lafaiete, estando, portando, intimados na forma da Lei, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento de débito em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, relativo à alienação fiduciária registrada nos registros de nºs R 3/4-20333, retro. Decorrido o prazo supracitado, os devedores fiduciários, não procederam à quitação da dívida, que ficam arquivadas neste Imobiliário. - Dou fé. O Oficial

Gustavo Albino Ponciano
Escriturante Autorizado

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 08/10/2019 14:37

TRANSPORTE

E=1.487,62 R=89,25 ISSQN= 74,38 TFFJ=732,71 VFU=2.383,96 (4240-8)

Averbação Termo de Quitação, na AV-7-20333.
Averbação Leilões Negativos, na AV-8-20333.

AV-6-20333 - 08 de janeiro de 2019. Protocolo Lº 1-J, pág. 187, nº 89.197, 11/12/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme averbação de nº AV-5-20333, retro, fica cancelada a Alienação Fiduciária a que se refere os registros de nºs R-3/4-20333, retros. -

Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrivente Autorizado

E=64,86 R=3,89 ISSQN= 3,24 TFFJ=21,40 VFU=93,39 (4140-0)

AV-7-20333 - 16 de abril de 2019. Protocolo Lº 1-J, pág. 227, nº 89.772, 20/03/2019. TERMO DE QUITAÇÃO. Apresentado o Instrumento Particular, datado de 21.02.2019, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: "SANTANDER - Ribeirão Preto/SP, 21 de Fevereiro de 2019. Prezado(a) Sr(a). **PAULO MARCOS DOS SANTOS**, CPF: 298.128.956-04 - **MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS**, CPF 791.521.396-20. **Termo de Quitação da Dívida (art. 27, §6º, da Lei nº 9.514/97) - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo - SP, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, doravante denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, por seus procuradores, declara extinta a dívida do contrato nº **073104230000089**, firmado com V.Sa. em **16/04/2013**, pelo Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, nos termos da Lei nº 9.514/97. O contrato acima refere-se ao(s) imóvel(is); "Unidade nº **721**, com área construída de **68,16m²**, e a área total de **360,00m²**" sito à **Rua Francisco Carvalho, nº 721, lote nº 12, da quadra nº K-11, Bairro Cachoeira, Conselheiro Lafaiete/MG**. Melhor descrito e caracterizado na matrícula de nº **20.333 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG**. Assim, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO dá quitação da dívida representada pelo referido instrumento, em decorrência da consolidação plena da propriedade fiduciária, bem assim dos Públicos Leilões realizados nas datas **07/02/2019** e **19/02/2019** e que resultaram negativos, nos termos do artigo 27, § 6º da Lei nº 9.514/97. Atenciosamente, **Banco Santander (Brasil) S.A.** Sanches & Sanches Sociedade de Advogados. Rita de Cassia Proença de Oliveira OAB/SP 260.244 - (ass. ilegível) Sabrina Dalpino lezzi Roncari OAB/SP 218.824." - Firma reconhecida em 21.02.2019, pelo 1º Cartório de Registro Civil de Ribeirão Preto/SP. - Observações:- 1) Apresentadas as cópias da Certidão datada em 21.01.2019, às folhas 281, do Livro 10989, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, da Procuração datada de 08.01.2019, e, Substabelecimento datado de 16.01.2019, às folhas 219, no livro 10990, e, no Livro 10989, fls. 281, e Livro 10990, fls. 219, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/P, substabelecendo Poderes a sociedade de advogados Sanchez e Sanchez Advogados Associados - (ass. ilegível) Rafael Barioni. Firma reconhecida em 28.01.2019, no 1º Cartório de Registro Civil de Ribeirão Preto -SP; sendo as referidas cópias autenticadas em 21.02.2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto - SP. - 2) Apresentado o Requerimento datado de 21.02.2019, solicitando a Averbação do Termo de Quitação de Dívida, acima referido, devidamente assinado por Sabrina Dalpino lezzi Roncari, que fica arquivado neste Imobiliário; - firma reconhecida em 21.02.2019, pelo 1º Cartório de Registro Civil de Ribeirão Preto -SP. - Dou fé, O Oficial, *Gustavo Albino Ponciano*

Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrivente Autorizado

E=16,16 R=0,97 ISSQN= 0,81 TFFJ=5,38 VFU=23,32 (4135-0)

AV-8-20333 - 16 de abril de 2019. Protocolo Lº 1-J, pág. 227, nº 89.772, 20/03/2019. REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS. Instrumento Particular, datado de 21.02.2019, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, pelo qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida na Av. Juscelino Kubitschek, 2.235 - 5º Andar - Vila Olímpia - São Paulo/SP, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP sob o nº 1092, doravante denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, neste ato representado por seus advogados que ao final subscrevem, constituídos conforme instrumentos mandatários inclusos, vem, respeitosamente, com fulcro na Lei 9.514/1997, requerer o quanto segue: Tendo em vista ter ocorrido a consolidação da propriedade do imóvel situado na Rua Francisco Carvalho, nº 721, Bairro Cachoeira, Conselheiro Lafaiete/MG, de **PAULO MARCOS DOS SANTOS**, brasileiro, líder em almoxarifado, portador da cédula de identidade RG nº M-1.042.954 SSP/MG, CPF nº 298.128.956-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS**, brasileira, artesã, portadora da cédula de identidade RG nº MG-20261702 SSP/MG, CPF nº 791.521.396-20, matrícula nº 20.333, AV-5-20.333 de 08 de janeiro de 2019, em favor do fiduciário acima qualificado e terem se esgotados os procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, conforme Autos de Leilões anexos, **REQUER** seja averbado na presente matrícula os **Leilões Negativos**, bem como a averbação do **Termo de Quitação**, em conformidade com o art. **320 do Provimento CG 11/2013**, conforme segue: "AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO EM PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO - Aos 07 (sete) dias do mês de fevereiro de 2019, às 14h30min, nesta Comarca de São Paulo, na Rua da Mooca, 3.508/3.547, Mooca, eu, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, brasileira, casada, Leiloeira Oficial devidamente matriculada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 836, portadora da cédula de identidade RG

Continua na ficha 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Folha Nº 04

Livro Nº 2 - 13V-

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Matrícula Nº 20.333

Data 16 / 4 / 2019

nº 35.629.265-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 324.651.468-23, autorizada pelo Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo/SP, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Olímpia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, e suas alterações, procedi à abertura do PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, conforme editais publicados no Jornal "Aqui" dias 23, 26 e 28/01/2019, para a venda do imóvel abaixo pormenorizadamente descrito e caracterizado, com todas as suas instalações, benfeitorias e acessórios, no atual estado de ocupação e conservação no qual se encontra. **Objeto do 1º Leilão:** O imóvel matriculado sob nº 20.333 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, com propriedade consolidada conforme AV-05, constituído por "Imóvel residencial, constando os seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 escritório, 02 dormitórios, totalizando área construída de 68,16m² (sessenta e oito metros e dezesseis decímetros quadrados) imóvel situado à Rua Francisco Carvalho, nº 721, Bairro Cachoeira (Av. 01), e seu respectivo imóvel, constituído de uma unidade autônoma, identificada como Unidade nº 721; localização: é o terreno remanescente, onde foi construído o nº 721, localizado nos fundos do lote e com entrada pela lateral esquerda da casa nº 719, através de um beco junto a lateral esquerda do lote; terreno destinado a sua unidade: 106,75m² e, bem assim, a correspondente Fração Ideal de 0,295139 do seu respectivo lote de terreno, identificado como lote nº 12, da quadra nº K-11, medindo a área total de 360,00m², dividindo e confrontando, o todo: pela frente, numa extensão de 12,00m, com a referida Rua "Francisco Carvalho"; pelos fundos, por igual metragem, com o lote nº 02; pelo lado direito, numa extensão de 30,00m, com o lote nº 11; e, pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote nº 13". Cadastro Municipal 00.00.088.7331.000 (R-02). Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Consta conforme R-03 a alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Imóvel ocupado. - **Fiduciantes:** PAULO MARCOS DOS SANTOS, brasileiro, maior, líder em almoxarifado, portador da cédula de identidade RG nº M-1.042.954 SSP/MG, inscrito no CPF 298.128.956-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS, brasileira, maior, artesã, portadora da cédula de identidade RG nº MG-20261702 SSP/MG, CPF nº 791.521.396-20, residentes e domiciliados em Conselheiro Lafaiete/MG. **Lance Inicial: Preço mínimo de venda é R\$158.153,93 (Centro e Cinquenta e Oito Mil Cento e Cinquenta e Três Reais e Noventa e Três Centavos), pagáveis nas condições disponíveis no edital.** - Efetuado o pregão do estilo, constatei que **NÃO HOUVE LICITANTE**, para o imóvel, pelo que dei por encerrado o leilão, e emiti o presente Auto Negativo de Primeiro Público Leilão, que vai assinado por mim, Leiloeira Oficial e pelo Credor Fiduciário. Ausentes os devedores fiduciários, motivo pelo qual, deixam de assinar o presente auto. Também não houve manifestação por parte destes, quanto ao exercício de direito de preferência, nos termos do art. 27, §2-B da Lei 9.514/97. Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente, em 03 (três) vias de igual teor. (ass. ilegível) **Ana Claudia Carolina Campos Frazão** - Leiloeira Oficial Jucesp nº 836 - (ass. ilegível) Sabrina Dalpino lezzi Roncari - **Banco Santander (Brasil) S/A** - CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. - firmas reconhecidas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP, em 20.02.2019, e, pelo 1º Cartório de Registro Civil de Ribeirão Preto - SP, em 21.02.2019. -- "AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO - Aos 19 (dezenove) dias do mês de fevereiro de 2019 às 14h30min, nesta Comarca de São Paulo, na Rua da Mooca, 3.508/3.547, Mooca, eu, Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, brasileira, casada, Leiloeira Oficial devidamente matriculada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 836, portadora da cédula de identidade RG nº 35.629.265-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 324.651.468-23, autorizada pelo Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo/SP, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Olímpia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, e suas alterações, procedi à abertura do SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, conforme editais publicados no Jornal "Aqui" dias 23, 26 e 28/01/2019, para a venda do imóvel abaixo pormenorizadamente descrito e caracterizado, com todas as suas instalações, benfeitorias e acessórios, no atual estado de ocupação e conservação no qual se encontra. **Objeto do 2º Leilão:** O imóvel matriculado sob nº 20.333 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, com propriedade consolidada conforme AV-05, constituído por "Imóvel residencial, constando os seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 escritório, 02 dormitórios, totalizando área construída de 68,16m² (sessenta e oito metros e dezesseis decímetros quadrados) imóvel situado à Rua Francisco Carvalho, nº 721, Bairro Cachoeira (Av. 01), e seu respectivo imóvel, constituído de uma unidade autônoma, identificada como Unidade nº 721; localização: é o terreno remanescente, onde foi construído o nº 721, localizado nos fundos do lote e com entrada pela lateral esquerda da casa nº 719, através de um beco junto a lateral esquerda do lote; terreno destinado a sua unidade: 106,75m² e, bem assim, a correspondente Fração Ideal de 0,295139 do seu respectivo lote de terreno, identificado como lote nº 12, da quadra nº K-11, medindo a área total de 360,00m², dividindo e confrontando, o todo: pela frente, numa extensão de 12,00m, com a referida Rua "Francisco Carvalho"; pelos

TRANSPORTE

fundos, por igual metragem, com o lote nº 02; pelo lado direito, numa extensão de 30,00m, com o lote nº 11; e, pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote nº 13". Cadastro Municipal 00.00.088.7331.000 (R-02). Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Consta conforme R-03 a alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Imóvel ocupado. - **Fiduciários:** PAULO MARCOS DOS SANTOS, brasileiro, maior, líder em almoxarifado, portador da cédula de identidade RG nº M-1.042.954 SSP/MG, inscrito no CPF 298.128.956-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARY LUCY BATISTA DOS SANTOS, brasileira, maior, artesã, portadora da cédula de identidade RG nº MG-20261702 SSP/MG, CPF nº 791.521.396-20, residentes e domiciliados em Conselheiro Lafaiete/MG. **Lance Inicial: Preço mínimo de venda é R\$94.302,88 (Noventa e Quatro Mil Trezentos e Dois Reais e Oitenta e Oito Centavos), pagáveis nas condições disponíveis no edital.** - Efetuado o pregão do estilo, constatei que **NÃO HOUVE LICITANTE**, para o imóvel, pelo que dei por encerrado o leilão, e emiti o presente Auto Negativo de Segundo Público Leilão, que vai assinado por mim, Leiloeira Oficial e pelo Credor Fiduciário. - Ausentes os devedores fiduciários, motivo pelo qual, deixam de assinar o presente auto. Também não houve manifestação por partes destes, quanto ao exercício de direito de preferência, nos termos do art. 27, §2-B da Lei 9.514/97. Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente, em 03 (três) vias de igual teor. (ass. ilegível) **Ana Claudia Carolina Campos Frazão** - Leiloeira Oficial Jucesp nº 836 - (ass. ilegível) Sabrina Dalpino Iezzi Roncari - **Banco Santander (Brasil) S/A** - CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42." - firmas reconhecidas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP, em 20.02.2019, e, pelo 1º Cartório de Registro Civil de Ribeirão Preto - SP, em 21.02.2019." - firmas reconhecidas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP, em 20.02.2017, e, pelo 1º Cartório de Registro Civil de Ribeirão Preto - SP, em 21.02.2019. - Observações:- 1) Ficam arquivados neste Imobiliário:- 1.1) Publicação de Editais de Leilão de Alienação Fiduciária, acima referidos; 1.2) A cópia da Certidão Específica com teor solicitado "Leiloeiro Oficial", datada de 18.01.2019, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, autenticada em 08.02.2019, pelo Oficial de Reg. Civil das P. Naturais - 33º Subdistrito - Alto da Mooca - Capital - SP. -1.3) Comprovante de entrega de Telegrama, remetido em 17/01/2019, cujas cópias autenticadas em 21.02.2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto - SP, ficam arquivadas neste Imobiliário. - Dou fé, O Oficial. *Gustavo Albino Ponciano*

Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrevente Autorizado

E=16,16 R=0,97 ISSQN= 0,81 TFJ=5,38 VFU=23,32 (4135-0)