

MATRÍCULA N. 133207

Data: 15/07/2013

Pág. 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pela casa nº 01 (um), do RESIDENCIAL DOS PINHEIROS, situada à Rua da Comunidade, nº 72, com áreas de divisão não proporcional: área privativa total real de 170,87m<sup>2</sup>, área privativa total equivalente em área de custo padrão de 96,93m<sup>2</sup>, área de uso comum total real de 10,35m<sup>2</sup>, área de uso comum total equivalente em área de custo padrão de 1,04m<sup>2</sup>; áreas de divisão proporcional: área de uso comum total real de 20,21m<sup>2</sup>, área de uso comum total equivalente em área de custo padrão de 2,02m<sup>2</sup>; área do pavimento: área do pavimento real de 201,43m<sup>2</sup>, área do pavimento equivalente em área de custo padrão de 99,99m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração Ideal de 0,2316 do terreno constituído pelo lote nº 06 (seis), da quadra nº 01 (um), no LUGAR DENOMINADO FAZENDA BOM JESUS, neste município, com área de 555,00m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados), e as seguintes confrontações: frente medindo 18,50m, lado direito medindo 30,00m, lado esquerdo medindo 30,00m confrontando com o lote 05, fundo medindo 18,50m confrontando com parte do lote 07, de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 01, descoberta, para automóvel. PROPRIETÁRIO: ANDRÉ LUIZ PINHEIRO, comerciante, CI M-10.377.224 SSPMG, CPF 034.741.536-92, casado com CLÁUDIA FERNANDA PASSOS PINHEIRO, sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residente à Rua Augusto Clementino, nº 228, apto 302, Bairro Jardim Atlântico, Belo Horizonte, MG; GERALDO MAGELA PINHEIRO, agricultor, CI M-482.603 SSPMG, CPF 132.566.536-34, casado com ANA ELIZABETH PINHEIRO, sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiro, residente à Avenida Raul Soares, nº 275, Bairro Centro, Abre Campo, MG; RENATO CÉLIO PINHEIRO, comerciante, CI MG-15.687.843 PCMG, CPF 088.416.416-06, casado com PATRÍCIA PEREIRA PINHEIRO, sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiro, residente à Rua Augusto Clementino, nº 228, apto 302, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte, MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 122.117, deste Cartório.

AV-1-133207 - (Prenotação n. 384557) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento dos proprietários. (Emol.: R\$14,99, Tx. Fisc.: R\$4,72, Total: R\$19,71). Contagem-MG, 15 de julho de 2013.

AV-2-133207 - (Prenotação n. 384557) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 249/2013, processo nº 09481/2013-03A, datada de 27 de junho de 2013, referente a área construída de 359,88m<sup>2</sup>, edificada no lote nº 06 (seis), da quadra nº 01 (um), da Rua do Maxixe, nºs 371, 377, 383, 389 e 395, com Rua da Comunidade, nº 72, no Lugar Denominado Fazenda Bom Jesus, de acordo com Alvará de Construção nº 123/2013, de 08 de março de 2013. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 000512013-11022239, datada de 10 de junho de 2013. Finalidade: Imóvel situado à Rua do Maxixe, nºs 371, 377, 383, 389 e 395, com Rua da Comunidade, nº 72, com área construída de 359,88m<sup>2</sup>. Ficam arquivadas. (Emol.: R\$193,91, Tx. Fisc.: R\$74,73, Total: R\$268,64). Contagem-MG, 15 de julho de 2013.

AV-3-133207 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 7549, do livro 03, e R-5, da matrícula n. 122.117, deste Cartório. Contagem-MG, 15 de julho de 2013.

AV-4-133207 - (Prenotação n. 407805 - Data: 27/08/2014) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, CLÁUDIA FERNANDA PASSOS PINHEIRO é portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.312.148 PCMG e do CPF nº 057.798.006-85. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 04 de setembro de 2014.

Continua no verso

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 133207

continuação

Ficha 1 verso

AV-5-133207 - (Prenotação n. 407806 - Data: 27/08/2014) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, PATRÍCIA PEREIRA PINHEIRO é portadora da Carteira de Identidade nº MG-17.368.983 SSPMG e do CPF nº 111.515.836-85. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 04 de setembro de 2014.

*Pedro dos Anjos Alves - Esc. Aut*

AV-6-133207 - (Prenotação n. 407808 - Data: 27/08/2014) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, ANA ELIZABETH PINHEIRO é portadora da Carteira de Identidade nº MG-14.700.730 SSPMG e do CPF nº 075.011.356-14. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 04 de setembro de 2014.

*Pedro dos Anjos Alves - Esc. Aut*

R-7-133207 - (Prenotação n. 407811 - Data: 27/08/2014) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de junho de 2014. **TRANSMITENTE:** ANDRÉ LUJIZ PINHEIRO, comerciante, CI M-10.377.224 SSPMG, CPF 034.741.536-92, e sua mulher CLÁUDIA FERNANDA PASSOS PINHEIRO, advogada, CI MG-12.312.148 PCMG, CPF 057.798.006-85, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 09/05/2007, brasileiros, residentes à Rua Sebastião Nepomuceno, nº 189, apto 301, Bairro Itapoã, Belo Horizonte, MG; **RENATO CÉLIO PINHEIRO**, construtor, CI MG-15.687.843 PCMG, CPF 088.416.416-06, e sua mulher **PATRÍCIA PEREIRA PINHEIRO**, do lar, CI MG-17.368.983 SSPMG, CPF 111.515.836-85, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 14/05/2011, brasileiros, residentes à Rua José Vieira Brandão, nº 258, Bairro São João Batista, Belo Horizonte, MG; **GERALDO MAGELA PINHEIRO**, agricultor, CI M-482.603 SSPMG, CPF 132.566.536-34, e sua mulher **ANA ELIZABETH PINHEIRO**, doméstica, CI MG-14.700.730 SSPMG, CPF 075.011.356-14, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 13/11/1976, brasileiros, residentes à Fazenda Tabuleiro, Área Rural, São Pedro dos Ferros, MG. **ADQUIRENTE:** **ALCILENIO WILSON DE ASSIS**, brasileiro, mecânico de aeronave, solteiro, maior, CI M-7.971.412 SSPMG, CPF 881.721.046-34, residente à Rua Saúde, nº 309, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$270.000,00. Condições: R\$50.000,00 são pagos com recursos próprios, R\$42.630,66 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$177.369,34 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$699,59, Tx. Fisc.: R\$387,62, Total: R\$1.087,21). Contagem-MG, 04 de setembro de 2014.

*Pedro dos Anjos Alves - Esc. Aut*

R-8-133207 - (Prenotação n. 407811 - Data: 27/08/2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de junho de 2014, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALCILENIO WILSON DE ASSIS, brasileiro, mecânico de aeronave, solteiro, maior, CI M-7.971.412 SSPMG, CPF 881.721.046-34, residente à Rua Saúde, nº 309, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte, MG, **ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede à Rua Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.401 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$189.909,34 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e nove reais e trinta e quatro centavos). **CONDIÇÕES:** Valor destinado ao preço da venda: R\$177.369,34. Despesas acessórias incluídas no valor do financiamento: Tarifa de avaliação de garantia: R\$2.090,00. Tarifa de certidões e documentos: R\$1.000,00; Registros Cartorários: R\$2.700,00. Imposto de transferência de Bens Imóveis- Inter Vivos - ITBI: R\$6.750,00. Valor total do financiamento: R\$189.909,34. Taxa efetiva de juros anual: 8,27%, Taxa nominal de juros anual: 8,60%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,69%, Taxa nominal de juros mensal: 0,69%. Prazo de amortização: 360 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30/07/2014. Custo efetivo total - CET (anual): 9,83%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30/06/2044. Mês sem pagamento (Amortização, juros, e tarifa de serviços administrativos - TSA): Nenhum. Prestação mensal - amortização: R\$527,53 /

Continua na ficha nº. 2

))

MATRÍCULA N. 133207

continuação

Ficha 2

Juros: R\$1.310,14 / Total: 1.837,67. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$104,16. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$27,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor Total do Encargo Mensal: R\$1.993,83. Valor da avaliação para fins de leilão: R\$270.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 04 de setembro de 2014.

*Renato J. Bon. Alves - J. Sec. Aut.*

AV-9-133207 - (Prenotação n. 407811 - Data: 27/08/2014) - ÍNDICE CADASTRAL: 93060538001. Contagem-MG, 04 de setembro de 2014.

*Renato J. Bon. Alves - J. Sec. Aut.*

AV-10-133207 - (Prenotação n. 470723 - Data: 31/10/2018) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede à Rua Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento do fiduciário, datado de 30 de outubro de 2018; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$500.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 466172. (Emol.: R\$1.867,60, Tx. Fisc.: R\$1.234,01, Total: R\$3.101,61). Contagem-MG, 13 de novembro de 2018.

DOI

*Renato J. Bon. Alves - J. Sec. Aut.*

AV-11-133207 - (Prenotação n. 473971 - Data: 15/01/2019) - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Certifico que conforme instrumento particular, passado em Riberão Preto, SP, aos 02 de janeiro de 2019, o credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em razão da consolidação da propriedade fiduciária em seu favor, averbada sob AV-10 acima, e da realização do 1º e 2º Leilões, com resultados negativos, autorizou a quitação e consequente extinção da dívida do devedor registrada sob R-8, desta matrícula, nos termos do §5º, do art. 27, da Lei 9.514/1997. Fica arquivado. (Emol.: R\$17,13, Tx. Fisc.: R\$5,38, Total: R\$22,51). Contagem-MG, 25 de janeiro de 2019.

*Renato J. Bon. Alves - J. Sec. Aut.*