

Valide aqui
este documentoDaniele Amstaldem de Oliveira
Oficial SubstitutaJoelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

236.289

Ficha

01

Uberlândia - MG, 23 de outubro de 2020

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Canaã I, constituído pela **casa nº 02**, do Condomínio Residencial "Ariane", localizado na Rua Libna, nº 498, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa principal de 60,00m², área privativa acessória de 32,10m², área privativa total de 92,10m², área destinada a estacionamento de 12,00m² (área comum de divisão não proporcional), área de uso comum de 20,90m², área real total de 125,00m², terreno exclusivo - 92,10m², terreno comum - 32,90m², área de terreno total de 125,00m², e fração ideal de 0,50000 do terreno designado por lote nº 20 da quadra nº 17, que possui a área de 250,00m².

PROPRIETÁRIA: ARIANE VIANA DA SILVA CONST EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Luiz Marques Rodrigues, 103, Bairro Shopping Park III, CNPJ 35.649.454/0001-72, NIRE 3160087507-1.

Registro anterior: Matrícula 78.970, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0303-02-05-0020-0001.

Emol.: R\$44,50, TFJ.: R\$14,00, Total: R\$58,50 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Número do Selo: EAU35687. Código de Segurança: 9701-1549-8563-6221.

AV-1-236.289- Protocolo nº 587.721, em 04 de setembro de 2020, reapresentado em 08/10/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 28/08/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 24/08/2020, e conforme Habite-se nº 5222/2020, de 30/07/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Libna, nº 498, com a área da unidade de 60,00m² (residencial) e com o valor venal de construção de R\$15.102,00. Emol.: R\$287,70, TFJ.: R\$110,86, Total: R\$398,56 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EAU35718. Código de Segurança: 6923-5296-8712-8147. Em 23/10/2020. Dou fé:

AV-2-236.289- Protocolo nº 587.721, em 04 de setembro de 2020, reapresentado em 08/10/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001522020-88888798, referente à área residencial de obra nova de 250,00m². Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EAU35718. Código de Segurança: 6923-5296-8712-8147. Em 23/10/2020. Dou fé:

R-3-236.289- Protocolo nº 612.938, em 02 de julho de 2021- Transmitente: Ariane Viana da Silva Const EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Luiz Marques Rodrigues, 103, Bairro Shopping Park III, CNPJ 35.649.454/0001-72, neste ato, representado por Ariane Viana da Silva, CPF 085.443.206-00. **ADQUIRENTE:** LUANDA OLIVEIRA COSTA, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, assis. de departamento pessoal, CI MG-20.127.442-PC/MG, CPF 104.344.996-50, residente e domiciliada nesta

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RXHA-UBM8Y-LLJ4L-QZ2W9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



COI
Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha
01

Yainir L. Aze
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cidade, na Rua do Calistemon, 125, ap. 706, bl. A, Panorama. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010237330, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 15/06/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$220.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$37.459,02. VALOR DO FGTS: R\$6.540,98. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$220.000,00. ITBI no valor de R\$4.400,00 recolhido em data de 30/06/2021. ANEXOS AO CONTRATO: Anexos I e II. Emol.: R\$1.045,87, TFJ.: R\$579,47, ISSQN.: R\$19,74, Total: R\$1.645,08 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: EVS52142. Código de Segurança: 2263-9675-0303-7631. Em 16/07/2021. Dou fé: *Yainir L. Aze*

R-4-236.289- Protocolo nº 612.938, em 02 de julho de 2021- Pelo contrato referido no R-3-236.289, a devedora fiduciante Luanda Oliveira Costa, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato, representado por seus representantes legais Marcos Vinícius Azevedo e Edvon Tottoli Ferreira, 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\$176.000,00. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Anual- efetiva: 10,0000% - nominal: 9,5690% - Mensal- efetiva: 0,7974% - nominal: 0,7974%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Anual- efetiva: 6,9900% - nominal: 6,7756% - Mensal- efetiva: 0,5646% - nominal: 0,5646%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/07/2021. CUSTO EFETIVO TOTAL-CET (anual): 7,82%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 15/06/2056. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.478,90. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$225.000,00, atualizado na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$985,56, TFJ.: R\$457,98, ISSQN.: R\$18,60, Total: R\$1.462,14 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: EVS52142. Código de Segurança: 2263-9675-0303-7631. Em 16/07/2021. Dou fé: *Yainir L. Aze*

AV-5-236.289- Protocolo nº 696.815, em 29 de novembro de 2023, reapresentado em 13/12/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 26/11/2023, 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 Rua Amador Bueno, 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, CNPJ 90.400.888/0001-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RXHA-UBM8Y-LLJ4L-QZ2W9>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0236289-73

Matrícula	Ficha
236.289	02

Marcio Ribeiro Pereira
O Oficial, em 18 de dezembro de 2023

42, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Luanda Oliveira Costa, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$225.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$225.000,00. ITBI no valor de R\$4.500,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 24/11/2023. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 08/12/2023, Nº Protocolo ITBI: 0.020.206/23-25, e certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 13/10/2023. Emol.: R\$2.671,37, TFJ.: R\$1.480,09, ISSQN.: R\$50,40, Total: R\$4.201,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: HGZ87994. Código de Segurança: 0843-3221-1923-3590. Em 18/12/2023. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 236289 (CNM:032136.2.0236289-73). Uberlândia, 18 de dezembro de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recomepe: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03213-6	
SELO DE CONSULTA: HGZ88003 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2795.3992.1233.1840	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$2641 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$0,50 - Valor final R\$36,24 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RXHA-UBM8Y-LLJ4L-QZ2W9>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: HGZ87994
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0843.3221.1923.3590

Quantidade de Atos Praticados: 9
Marcio Ribeiro Pereira Oficial
Emol.: R\$2.742,49 TFJ: R\$1.502,41
ISS: R\$51,78 Valor Final: R\$4.296,66

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



Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Escreventes
Joélia da Silva Ribeiro
Daniele Amstaldem de Oliveira
Lorena Marques de Sousa

Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

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

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

Protocolo nº 696.815 em 29/11/2023
Atos efetivados em: 18/12/2023
Av-5/236.289

Lombasosa
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Emol. 2.630,88 Recomepe. 157,81 Tx.Fiscal. 1.511,74 Total. 4.300,43

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br