



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

Avenida Cesário Alvim, nº. 356, Centro

Protocolo 1.006.969

10:27:23

Página 01

Valide aqui este documento
Oficial Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

150.763

Ficha

01

Uberlândia - MG, 12 de setembro de 2012

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Itapema Sul, constituído pela casa 31 do Condomínio Residencial Inglês Itapema, localizado na Rua João Severiano Rodrigues da Cunha, nº 1.000, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa (coberta fechada) de 66,6100m², área privativa (quintal) descoberta de 42,3675m², área privativa total de 108,9775m², área de uso comum coberta de 4,6680m², área de uso comum descoberta de 118,9934m², área total de 232,6390m², área de terreno de uso exclusivo- 85,8375m², área de terreno de uso comum- 123,6614m², área de terreno total- 209,4989m², fração ideal de 0,041258880 do terreno designado por lote "A" da quadra nº 18, com a área de 5.170,04m², com as seguintes divisas e confrontações: confronta pela frente com a Rua João Severiano Rodrigues da Cunha, com cinquenta e nove metros e sessenta e nove (59,69) centímetros, depois virando a esquerda em curva de quatro metros e setenta (4,70) centímetros, segue confrontando pela esquerda com a Rua Amoré com setenta e quatro metros e sessenta e sete (74,67) centímetros, depois vira novamente à esquerda e segue confrontando pelo fundo com o lote B em 06 (seis) linhas quebradas medindo vinte e quatro metros e quarenta e cinco (24,45) centímetros + quatro metros e quarenta e cinco (4,45) centímetros + vinte e nove metros e cinquenta e dois (29,52) centímetros + catorze metros e setenta (14,70) centímetros + sete metros e quarenta e sete (7,47) centímetros + dois metros e três (2,03) centímetros, depois vira à esquerda confrontando à direita com a Rua Abaeté medindo cinquenta e nove metros e noventa e quatro (59,94) centímetros e depois vira novamente à esquerda em curva de quatro metros e setenta (4,70) centímetros, onde teve início esta descrição.

PROPRIETÁRIO: PAULO ELIAS THIANAFYLLOU, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro agrônomo, residente nesta cidade, CI nº 72.805-D-CREA-MG e CPF 041.529.678-11.

Registro anterior: Matrícula nº 150.605 Livro 2, Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-150.763- Protocolo nº. 392.251, em 14 de agosto de 2012- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários do Condomínio Residencial Inglês Itapema, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 12/09/2012. Dou fé:

AV-2-150.763- Protocolo nº. 392.251, em 14 de agosto de 2012- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 10.627, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Inglês Itapema. Em 12/09/2012. Dou fé:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDAH4-FZVBH-HGPN6-9R5PJ>

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

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



cor

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-150.763- Protocolo nº 399.409, em 14 de dezembro de 2012- A requerimento do interessado, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes local, datada de 22/10/2012, procede-se a esta averbação para constar que de acordo com Projeto de Bairros Integrados o Bairro Itapema Sul passou a integrar-se ao BAIRRO JARDIM KARAÍBA, de acordo com a Lei nº 6270, de 20/03/1995. Em 04/01/2013. Dou fé: *2...*

AV-4-150.763- Protocolo nº 399.409, em 14 de dezembro de 2012- A requerimento do interessado, que juntou certidão nº 779 expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, datada de 07/12/2012, procede-se a esta averbação para constar que o número correto que identifica o imóvel situado na Rua João Severiano Rodrigues da Cunha, é o nº 1.600. Em 04/01/2013. Dou fé: *2...*

AV-5-150.763- Protocolo nº 630.834, em 27 de dezembro de 2021, reapresentado em 11/01/2022- Nos termos da cópia da certidão de casamento lavrada pela Oficial Substituta do Registro Civil das Pessoas Naturais de Auriflame-SP, materializada pelo Oficial Substituto do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, em data de 05/01/2022, com o nº de matrícula 119024 01 55 1989 2 00017 274 0004586 54, procede-se a esta averbação para constar que o nome correto do proprietário do imóvel desta matrícula é PAULO ELIAS TRIANTAFYLLOU e, que por sentença da MMª. Juíza de Direito Draª. Maria Elisa Taglialegna, proferida em 14/06/2016, transitada em julgado, foi decretada a conversão de sua separação, em divórcio. Emol.: R\$45,48, TFJ.: R\$14,30, ISSQN.: R\$0,86, Total: R\$60,64 - Qtd/Cod: 2/4160-8. Número do Selo: FIE30637. Código de Segurança: 2697-6513-3648-4514. Em 18/01/2022. Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

R-6-150.763- Protocolo nº 630.834, em 27 de dezembro de 2021, reapresentado em 11/01/2022- EMITENTE/GARANTIDOR: PAULO ELIAS TRIANTAFYLLOU, brasileiro, divorciado, declarou não conviver em união estável, corretor de imóveis, CI MG23142482-PC/MG, CPF 041.529.678-11, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Severiano Rodrigues, 1600, 31, Itapema Sul. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010283913, datada de São Paulo, 17/12/2021, e de Aditivo à referida cédula, o garantidor **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor do credor. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO- VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$159.492,90. LOCAL DE PAGAMENTO: São Paulo-SP. VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$2.387,75. JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,2000% ao mês - 15,3895% ao ano. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: Mensal. QUANTIDADE DE PARCELAS: 240. PERIODICIDADE DAS PARCELAS: Mensais. VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDAH4-FZVBH-HGPN6-9R5PJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula

150.763

Ficha

02

Yamir L. Ric
Uberlândia - MG, 18 de janeiro de 2022

17/02/2022. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 17/12/2041. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 18,28% ao ano. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$320.000,00. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.238,61, TFJ.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FIE30637. Código de Segurança: 2697-6513-3648-4514. Em 18/01/2022. Dou fé: *Yamir L. Ric*

AV-7-150.763- Protocolo nº 694.994, em 09 de novembro de 2023, reapresentado em 24/11/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 09/11/2023, 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, 4º andar, bloco C, Santo Amaro, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Paulo Elias Triantafyllou, quando intimado a 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\$320.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$320.000,00. ITBI no valor de R\$6.400,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 07/11/2023. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/11/2023, Nº Protocolo ITBI: 0.016.252/23-39, e certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 29/09/2023. Emol.: R\$2.744,89, TFJ.: R\$1.520,94, ISSQN.: R\$51,79, Total: R\$4.317,62 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: HGZ59140. Código de Segurança: 1010-8609-4632-5906. Em 30/11/2023. Dou fé: *Yamir L. Ric*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDAH4-FZVBH-HGPN6-9R5PJ>

onr

Documento assinado 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

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 150763 (CNM:032136.2.0150763-86). Uberlândia, 30 de novembro 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 - Recompe: 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: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HGZ59150
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9042.8163.2473.2661

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial

Emol. R\$26,41 - 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>



1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG Av. Cesário Alvim, 356 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 694.994 em 09/11/2023	
Atos efetivados em: 30/11/2023	
Av-7/150.763	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador	
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta	
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	
Emol: 2.708,63 - Re:compe: 162,47 - Tx Fiscal: 1.553,38 - Total: 4.424,48	

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
	Ofício do 1º Registro de Imóveis
	Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6
	SELO DE CONSULTA: HGZ59140
	CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1010.8809.4832.5908
	Quantidade de Atos Praticados: 10
	Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol.: R\$2.824,80 - TFJ: R\$1.648,05	
ISS: R\$53,32 - Valor Final: R\$4.424,27	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira - MG