Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

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	Ficha
141.895	01

Uberlândia - MG, 19 de janeiro de 2011

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Cidade Jardim, Setor "A", designado por lote nº. 32A da quadra nº. 129, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Rua das Ipoméias, pelo lado direito com o lote nº. 31A, pelos fundos com o lote nº. 08A, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 33A.
PROPRIETÁRIO: CARLOS MORATO DIAS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CI 31.653/D-CREA-MG, CPF 269.343.456-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Rua Aimorés, nº. 462, sala 603, Bairro Funcionários. Registro anterior: Matrícula nº. 98.186 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-141.895- Protocolo nº. 356.899, em 06 de janeiro de 2011- ABERTURA DE MATRÍCULA- A requerimento do proprietário, datado de 04/01/2011, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-3 da matrícula nº. 98.186, livro 2 Registro Geral, deste Ofício. Em 19/01/2011.
Dou fé:

R-2-141.895- Protocolo nº. 365.717, em 30 de junho de 2011- Transmitente: Carlos Morato Dias, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CI 31.653/D-CREA-MG, CPF 269.343.456-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, representado, neste ato, por sua procuradora Maria Cristina Morato Dias, CPF 455.499.406-63, conforme procuração lavrada pelo Serviço Notarial do 1º. Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, no livro 1231-P às fls. 052/053. ADQUIRENTE: FRANCISCO GOMES DA SILVA, brasileiro, construtor, CI 8.873.063-SP, CPF 008.363.308-11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Valdeci Queiroz da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Cravos, 269, Bairro Cidade Jardim. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 25/05/2011, no livro nº. 1811-N às fls. 179. VALOR: R$55.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00.04.0202.11.13.0032.0000. Em 11/07/2011.
Dou fé:

AV-3-141.895- Protocolo nº 617.987, em 19 de agosto de 2021- Averba-se, a requerimento datado de 12/08/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 18/08/2021, e conforme HABITE-SE nº 10529/2021, de 10/08/2021, para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua das Ipoméias, nº 180, com a área construída de 149,60m² (residencial), com o valor venal da construção de R$36.556,26. Emol.: R$384,54, TFJ.: R$148,18, ISSQN.: R$7,26, Total: R$539,98 - Qtd/Cod: 1/4149-1. Número do Selo: EZM19101. Código de Segurança: 6255-7772-5154-9900. Em 02/09/2021.
Dou fé:

AV-4-141.895- Protocolo nº 617.987, em 19 de agosto de 2021- CND/INSS- Foi

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.007.60290/60-001, referente à área residencial de obra nova de 149,60m². Emol.: R$18,80, TFJ.: R$5,91, ISSQN.: R$0,35, Total: R$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EZM19101. Código de Segurança: 6255-7772-5154-9900. Em 02/09/2021. Dou fé:

AV-5-141.895- Protocolo nº 631.458, em 05 de janeiro de 2022, reapresentado em 18/01/2022- Averba-se nos termos do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, para constar que o proprietário do imóvel desta matrícula, Francisco Gomes da Silva, possui a Carteira de Identidade *MG-23.291.697-PC/MG*, e sua mulher, Valdeci Queiroz da Silva, possui a Carteira de Identidade *M-5.106.351-SSP/MG* e o CPF *737.187.186-34*. Emol.: R$68,22, TFJ.: R$21,45, ISSQN.: R$1,29, Total: R$90,96 - Qtd/Cod: 3/4134-3. Número do Selo: FIE34038. Código de Segurança: 1224-5183-0543-8582. Em 19/01/2022. Dou fé:

R-6-141.895- Protocolo nº 631.458, em 05 de janeiro de 2022, reapresentado em 18/01/2022- Transmitentes: Francisco Gomes da Silva, construtor, CI MG-23.291.697-PC/MG, CPF 008.363.308-11, e sua mulher Valdeci Queiroz da Silva, do lar, CI M-5.106.351-SSP/MG, CPF 737.187.186-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/09/1981, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Cravos, 269, Cidade Jardim. ADQUIRENTES: RICARDO MARTINS COSTA, brasileiro, divorciado em 30/03/2016, analista, CI 278839691-SSP/SP, CPF 163.505.358-71, e CAROLINA MOURA BARBOSA, brasileira, solteira, artesã, CI MG-7347147-SSP/MG, CPF 031.557.096-26, que declaram conviver em união estável, sob o regime da Separação de Bens, conforme escritura pública lavrada no 2º Ofício de Notas local, em 05/02/2018, no livro nº 1358-N às fls. 102, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge Martins Pinto, 1249, ap. 102, Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010282884, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 22/11/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$480.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$96.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$480.000,00. ITBI no valor de R$9.600,00 recolhido em data de 20/12/2021. ANEXOS AO CONTRATO: Anexos I e II. A presente aquisição é feita na proporção de **50%** para cada adquirente. Emol.: R$2.740,05, TFJ.: R$1.810,48, ISSQN.: R$51,70, Total: R$4.602,23 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número do Selo: FIE34038. Código de Segurança: 1224-5183-0543-8582. Em 19/01/2022. Dou fé:

R-7-141.895- Protocolo nº 631.458, em 05 de janeiro de 2022, reapresentado em 18/01/2022- Pelo contrato referido no R-6-141.895, os devedores fiduciantes Ricardo Martins Costa e Carolina Moura Barbosa, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
141.895	02

Uberlândia - MG, 19 de janeiro de 2022

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato, representado por seus representantes legais Sylvana R. Tominaga e Leonardo Junio Amaral, 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$384.000,00. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Anual- efetiva: 10,9900% - nominal: 10,4724% - Mensal- efetiva: 0,8727% - nominal: 0,8727%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Anual- efetiva: 8,9900% - nominal: 8,6395% - Mensal- efetiva: 0,7200% - nominal: 0,7200%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 22/12/2021. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): 9,87%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 22/11/2056. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R$3.881,17. 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$480.000,00, 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$2.669,62, TFJ.: R$1.479,23, ISSQN.: R$50,37, Total: R$4.199,22 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Número do Selo: FIE34038. Código de Segurança: 1224-5183-0543-8582. Em 19/01/2022.
Dou fé:

AV-8-141.895- Protocolo nº 632.488, em 18 de janeiro de 2022- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 19.076, livro 3, Registro Auxiliar desta Serventia, em data de 19/01/2022, a escritura pública Declaratória de União Estável dos proprietários do imóvel desta matrícula, Ricardo Martins Costa e Carolina Moura Barbosa. Emol.: R$22,74, TFJ.: R$7,15, ISSQN.: R$0,43, Total: R$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FIE34076. Código de Segurança: 7427-0191-2973-2571. Em 19/01/2022.
Dou fé:

AV-9-141.895- Protocolo nº 702.795, em 05 de fevereiro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Ribeirão Preto, 03/01/2024 e 05/02/2024, 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 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235, e 2.041, bloco A, Brooklin Novo, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Ricardo Martins Costa e Carolina Moura Barbosa, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0141895-15

Continuação da matrícula	Ficha
141.895	**02**

nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$480.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$480.000,00. ITBI no valor de R$9.600,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 02/01/2024. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/02/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.024.812/23-47, e certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 12/12/2023. Emol.: R$3.032,64, TFJ.: R$2.003,80, ISSQN.: R$57,22, Total: R$5.093,66 - Qtd/Cod: 1/4246-5. Número do Selo: HMH37855. Código de Segurança: 2296-9605-9753-8790. Em 19/02/2024. Dou fé:

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 141895 (CNM:032136.2.0141895-15). Uberlândia, 19 de fevereiro de 2024.

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$26,11 - Recompe: R$1,57 - Taxa de Fiscalização: R$9,78 - ISS: R$0,52 - Valor final: R$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: HMH37867
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1530.4260.4264.0623

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R$27,68 - TFJ R$9,78 - ISS R$ 0,52 - Valor final R$37,98
Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**