Valide aqui este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZLC9-Y6U7S-BXUL3-ANQ5Q

CNM: 032573.2.0055297-67

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.297	01

Uberlândia - MG, 02 de dezembro de 1993

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Nossa Senhora das Graças, na Rua Piauí, designado por lote n.º 23 da quadra n.º 131, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por quarenta (40,00) metros de extensão dos lados, com a área de 400,00m²; confrontando pela frente com a Rua Piauí, pelo lado direito com o lote n.º 24, pelo lado esquerdo com o lote n.º 22, e pelos fundos com o lote n.º 10.
PROPRIETÁRIO - SINOBILINO MANO DE CARVALHO, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR - Transcrição n.º 20.791, livro 3-RR, fl. 085 do 1º Ofício.

R-1-55.297-02/12/93- TRANSMITENTES - SINOBILINO MANO DE CARVALHO, empresário e s/m. ANA COSTA CARVALHO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF 007.359.141-68, neste ato, ela representada por ele, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Goiânia-GO, livro 106, fl. 307. ADQUIRENTE - JULIO SERGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, digitador, CI M-6.236.246-MG e CPF 766.022.736-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Maranhão n.º 1.030. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, no livro 754, fl. 39, em 27 de setembro de 1993. VALOR - NCz$200.000,00 em 24/09/92. AVALIAÇÃO FISCAL - CR$31.000,00. (P.347). DOU FÉ.

AV-2-55.297-22/06/2011- PROT. 250.932-08/06/2011. Certifico a requerimento datado de 08/06/2011, e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 06/06/2011, que em 20/04/2011 foi fornecido o Habite-se n.º 3150/2011, e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário, o lançamento do prédio situado na Rua Piauí n.º 97, com a área construída de 172,25m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R$29.153,31. CND/INSS n.º 273112011-11030040, datada de 27/05/2011. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal ~~local sob~~ o n.º 00.01.0103.04.17.0023.0000. Emol.: R$200,63, Recivil: R$12,04, TFJ: R$81,94, Total: R$294,61. (P.347, n.º 7.924). EAR. DOU FÉ.

R-3-55.297-08/07/2011- PROT. 251.803-30/06/2011. TRANSMITENTE - JULIO SERGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, analista, CI M-6.236.246-SSP-MG, CPF 766.022.736-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Maranhão n.º 1.030. ADQUIRENTES - CLAUDIO MARCIO PACHECO, corretor de imóveis, CI M-7.243.345-SSP-MG, CPF 952.087.986-20 e s/m. FERNANDA PEREIRA PACHECO, assistente administrativa, CI MG-5.707.776-SSP-MG, CPF 807.388.186-

5 4 3 2 1

Continua no verso.

Continua no verso.

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZLC9-Y6U7S-BXUL3-ANQ5Q

CNM: 032573.2.0055297-67

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Piauí n.º 97. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança, e nos termos da Lei n.º 9.514 de 20/11/97; datado de São Paulo, 31/05/2011, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$160.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no Santander sob o n.º 015000000180 em 29/06/2011; apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 30/06/2011. Emol.: R$451,54, Recivil: R$27,09, TFJ.: R$222,40, Total: R$701,03. DOU FÉ.

R-4-55.297-08/07/2011- DEVEDORES - CLAUDIO MARCIO PACHECO e s/m. FERNANDA PEREIRA PACHECO, retro qualificados. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por sua procuradora Flávia Salazar Orsi Portilho, CPF 042.935.806-70, Welerson Mendes Moura, CPF 952.119.77653, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 12° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.884, fls. 105 e 159. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de São Paulo-SP, 31/05/2011, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA- R$125.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO- 360 meses. TAXA DE JUROS- 9,50% a.a (efetiva), 9,10% a.a. (nominal), e 0,75% (mensal descapitalizada). DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO DO 1° ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS - 30/06/2011. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL- R$1.370,36. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R$167.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DE PAGAMENTO - Trinta (30) dias, contados do vencimento do encargo não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores **alienam fiduciariamente** ao Banco Santander (Brasil) S.A., nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV e 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R$451,54, Recivil: R$27,09, TFJ.: R$222,40, Total: R$701,03. (P.348, n.º 7.935). MCR. DOU FÉ.

AV-5-55.297-30/03/2021- PROT. 389.001-08/03/2021, reapresentado em

Continua na ficha 02

Continua na página 03

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

Valide aqui este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZLC9-Y6U7S-BXUL3-ANQ5Q

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0055297-67

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
55.297	02

Uberlândia - MG, 30 de março de 2021

23/03/2021. Banco Santander (Brasil) S.A., representado por Ana Carolina Ferreira, CPF 071.574.136-55 e Marcela Resende Marchetti Ferreira, CPF 055.803.686-40, via Ofício datado de 24/02/2021, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$71,19, Recompe: R$4,27, ISSQN: R$1,42, TFJ.: R$23,48, Total: R$100,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: ENR94511, Código de Segurança: 8297-6140-0423-1854. (P.464, n.º 10.343). DOU FÉ.

AV-6-55.297-30/03/2021- PROT. 389.002-08/03/2021, reapresentado em 23/03/2021. Conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que o número correto da Carteira de Identidade do proprietário Claudio Marcio Pacheco é **MG-7.243.545-PC-MG**, e não como foi mencionado no registro n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$17,74, Recompe: R$1,06, ISSQN: R$0,35, TFJ.: R$5,91, Total: R$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: ENR94524, Código de Segurança: 0435-6396-3088-0118. (P.464, n.º 10.343). DOU FÉ.

R-7-55.297-30/03/2021- PROT. 389.002-08/03/2021, reapresentado em 23/03/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 0010207119. EMITENTES/GARANTIDORES - CLAUDIO MARCIO PACHECO, corretor de imóveis, CI MG-7.243.545-PC-MG, CPF 952.087.986-20 e s/m. FERNANDA PEREIRA PACHECO, oficial administrativo, CI MG-5.707.776-PC-MG, CPF 807.388.186-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 23/06/95, residentes e domiciliados na Rua Piauí n.º 97, Bairro Nossa Senhora das Graças, Uberlândia-MG. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42. LOCAL E DATA DA EMISSÃO - São Paulo-SP, 24/02/2021. VENCIMENTO - 24/02/2041. VALOR DO EMPRÉSTIMO- R$250.000,00. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO - R$260.230,33. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 240. Periodicidades das Parcelas: Mensais. Valor estimado da parcela: R$3.043,25. Vencimento da 1ª Parcela: 24/04/2021. Vencimento da Última Parcela: 24/02/2041. Custo Efetivo Total-CET: 13,44% ao ano. Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R$97.873,37. DO PAGAMENTO - Os emitentes pagarão em moeda corrente nacional, ao credor ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado na conta corrente indicada na referida cédula, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras-IOF e demais encargos devidos, nas condições estabelecidas na cédula, mediante débito em conta corrente, na data e periodicidade indicadas, desde já autorizadas a efetuar. LOCAL DE

Continua no verso.

Continua no verso.

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZLC9-Y6U7S-BXUL3-ANQ5Q

CNM: 032573.2.0055297-67

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PAGAMENTO - São Paulo-SP. PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$517.000,00. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os garantidores **alienam fiduciariamente** ao credor o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97 com as alterações introduzidas pela Lei n.º 13.465/2017. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$1.973,35, Recompe: R$118,39, ISSQN: R$39,47, TFJ.: R$1.158,94, Total: R$3.290,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: ENR94524, Código de Segurança: 0435-6396-3088-0118. (P.464, n.º 10.343). MSZ. DOU FÉ.

AV-8-55.297-24/04/2024- PROT. 441.744-15/04/2024, reapresentado em 19/04/2024. A requerimento datado de Ribeirão Preto, 15/04/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2.041 e 2.235, bl. A, Brooklin Novo, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R$517.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 12/04/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 18/04/2024. Código Fiscal: 4246-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.860,99, Recompe: R$171,65, ~~ISSQN:~~ R$57,22, TFJ.: R$2.003,80, Total: R$5.093,66. Selo de Fiscalização Eletrônico: HSL87701, Código de Segurança: 6470-5615-6083-9022. APLP. DOU FÉ.

Continua na página 05

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

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 55297. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 14.382 de 27/06/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 24 de abril de 2024. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.° 11.977/09 e Lei n.° 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site www.registradores.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Código de validação: S24040642744D

Emolumentos: R$26,11 Recompe: R$1,57 TFJ: R$9,78 ISSQN: R$0,52 - Total R$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº **HSL88342**
Cód. Seg.: **7978.5712.9580.6987**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Melissa Soares Fonseca Oficial Substituta
Emol. R$27,68 - TFJ R$9,78 - Valor Final R$37,46
ISS R$0,52
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZLC9-Y6U7S-BXUL3-ANQ5Q

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado