

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

237.087

Ficha

01

Uberlândia - MG, 17 de novembro de 2020

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Jardim das Palmeiras II, constituído pela **casa nº 02**, do Condomínio "Residencial Amarilis II", localizado na Alameda Bladilei Alves Cardoso, nº 250, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 98,000m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 27,000m², área real total de 125,000m², terreno exclusivo - 98,000m², terreno comum - 27,000m², área de terreno total de 125,000m², e fração ideal de 0,50000 do terreno designado por lote nº 45 da quadra nº 57, que possui a área de 250,00m².

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO AMARILIS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida João Naves de Ávila, 5.450, sala 01, Bairro Carajás, CNPJ 23.543.068/0001-12, NIRE 3121051395-6.

Registro anterior: Matrícula 143.879, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0203-06-03-0045-0001.

Emol.: R\$44,50, TFJ.: R\$14,00, ISSQN.: R\$0,84, Total: R\$59,34 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: EDD46254. Código de Segurança: 4314-2005-7323-3348.

AV-1-237.087- Protocolo nº 591.555, em 19 de outubro de 2020, reapresentado em 04/11/2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 16/10/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 11/09/2020, e conforme Habite-se nº 2912/2020, de 10/08/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda Bladilei Alves Cardoso, nº 250, com a área da unidade de 59,925m² (residencial) e com o valor venal de construção de R\$14.881,18. Emol.: R\$287,70, TFJ.: R\$110,86, ISSQN.: R\$5,43, Total: R\$403,99 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EDD46300. Código de Segurança: 0945-3671-1736-9026. Em 17/11/2020.

Dou fé:

AV-2-237.087- Protocolo nº 591.555, em 19 de outubro de 2020, reapresentado em 04/11/2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001832020-88888025, referente à área residencial de obra nova de 250,00m². Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, ISSQN.: R\$0,33, Total: R\$23,58 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EDD46300. Código de Segurança: 0945-3671-1736-9026. Em 17/11/2020.

Dou fé:

R-3-237.087- Protocolo nº 600.191, em 29 de janeiro de 2021, reapresentado em 12/02/2021- Transmittente: Empreendimento Imobiliario Amarilis Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida João Naves de Ávila, 5.450, sala 01, Carajás, CNPJ 23.543.068/0001-12, neste ato, representada pela sócia administradora Camila Formagio de Lima Maia, CPF 080.407.436-48. ADQUIRENTE: MARCELO DE SOUZA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, nascido em 18/11/1986, instalador, CI MG-

Continua no verso.

Continua no verso.

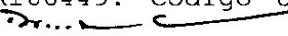
continuação

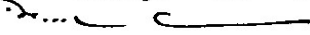
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

13.051.563-PC/MG, CPF 079.829.086-24, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Garçon, 572, Jd. Palmeiras. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010156369, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 30/12/2020. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$190.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$38.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$3.800,00 recolhido em data de 26/01/2021. ANEXOS AO CONTRATO: Anexos I e II. 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: EKI66449. Código de Segurança: 0592-9898-2492-6969. Em 19/02/2021. Dou fé: 

R-4-237.087- Protocolo nº 600.191, em 29 de janeiro de 2021, reapresentado em 12/02/2021- Pelo contrato referido no R-3-237.087, o devedor fiduciante Marcelo de Souza Teixeira, já qualificado, **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 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\$152.000,00. 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: 30/01/2021. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): 7,93%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 30/12/2055. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.286,63. 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\$193.000,00, 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\$925,42, TFJ.: R\$430,04, ISSQN.: R\$17,46, Total: R\$1.372,92 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: EKI66449. Código de Segurança: 0592-9898-2492-6969. Em 19/02/2021. Dou fé: 

AV-5-237.087- Protocolo nº 729.944, em 09 de outubro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Ribeirão Preto, 17/09/2024 e 03/10/2024, 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 Rua Amador Bueno, 474, bloco C,

Continua na ficha 02

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

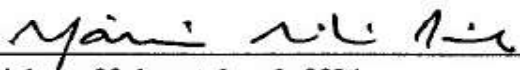
CNM: 032136.2.0237087-07

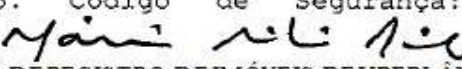
Matrícula

237.087

Ficha

02


O Oficial, em 23 de outubro de 2024

4º andar, Santo Amaro, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Marcelo de Souza Teixeira, quando intimado 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 nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$315.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$315.000,00. ITBI no valor de R\$6.300,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 13/09/2024. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/09/2024, N° Protocolo ITBI: 0.054.805/24-41, e certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 29/08/2024. Emol.: R\$2.877,19, TFJ.: R\$1.594,25, ISSQN.: R\$54,29, Total: R\$4.525,73 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: IFS25106. Código de Segurança: 8644-1682-2083-2383. Em 23/10/2024. 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 237087 (CNM:032136.2.0237087-07). Uberlândia, 23 de outubro 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: IFS25121
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4473.7323.1818.0446

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>

