



CO
Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yaini R. 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: *Yaini R. 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: *Yaini R. 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>

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0236289-73

Matrícula

236.289

Ficha

02

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:

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 - Recome: 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

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
Escriventes
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

Emol. 2.630,88 Recomepe. 157,81 Tx.Fiscal. 1.511,74 Total. 4.300,43