

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

101.534

FICHA

01

Uberlândia - MG, 20 de março de 2014

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde I, na Rua Ismael Carvalho Espíndola n.º 60, constituído pelo apartamento n.º 104, localizado no primeiro pavimento do bloco 02 do Condomínio Palmeira Real, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,100m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 12,00m<sup>2</sup> de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 223, 6,766m<sup>2</sup> de área comum coberta, 1,580m<sup>2</sup> de área comum descoberta, 64,446m<sup>2</sup> de área total, 0,003906250 de fração ideal e 69,637m<sup>2</sup> de cota de terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01 da quadra n.º 03, medindo cento e sessenta e quatro metros e sessenta e dois (164,62) centímetros + três metros e quatorze (3,14) centímetros em curva com raio de 2,00 metros para a Rua Ismael Carvalho Espíndola; cento e cinco (105,00) metros para a Rua 04; cento e sete (107,00) metros por um lado confrontando com o lote n.º 03; e cento e sessenta e seis metros e sessenta e dois (166,62) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 02; com a área de 17.827,09m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA** - VANDA FELICISSIMO DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, vendedora praticista, representante comercial, CI MG-14.987.044-OTOE-MG e CPF 085.614.686-29, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Clarimundo Marques Pires n.º 653.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 91.855, livro 02 deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.04.0301.09.05.0001.0024.

Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,46, Recivil: R\$0,44, TFJ.: R\$2,48, Total: R\$10,38. DOU FÉ.

**AV-1-101.534-20/03/2014**- PROT. 299.283-06/03/2014. Certifico que a Convenção do Condomínio Palmeira Real, foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.612 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, parágrafo 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

**AV-2-101.534-20/03/2014**- PROT. 299.283-06/03/2014. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está **alienado fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 19 da matrícula 91.855, livro 02 deste Ofício. (P.380, n.º 8.607). AAC. DOU FÉ.

**AV-3-101.534-04/07/2022**- PROT. 409.886-01/06/2022, reapresentado em 29/06/2022. Conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 14/06/2022, Matrícula n.º 059196 01 55 2014 2 00155 034 0085530 19, averba-se o assento do matrimônio de John Roger Fernandes e Vanda Felicissimo de Sousa, a qual após

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

o casamento passou a assinar "Vanda Felicissimo de Sousa Fernandes", registrado em 26/09/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, TFJ.: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL50162, Código de Segurança: 7108-4565-4117-0570. (P.480, n.º 10.657). DOU FÉ.

**AV-4-101.534-04/07/2022-** PROT. 409.886-01/06/2022, reapresentado em 29/06/2022. Conforme documento contido no Instrumento Particular, abaixo registrado, e documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que John Roger Fernandes é portador da Carteira de Identidade MG-11.822.739-SSP-MG e inscrito no CPF 076.625.446-13. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, TFJ.: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL50162, Código de Segurança: 7108-4565-4117-0570. (P.480, n.º 10.657). DOU FÉ.

**AV-5-101.534-04/07/2022-** PROT. 409.886-01/06/2022, reapresentado em 29/06/2022. Conforme item 23 do Instrumento Particular, datado de São Paulo, 20/05/2022, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal, representada por Marina Guimarães Domingues, CPF 065.324.246-84, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 02 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$43,06, Recomepe: R\$2,58, ISSQN: R\$0,86, TFJ.: R\$14,20, Total: R\$60,70. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL50162, Código de Segurança: 7108-4565-4117-0570. DOU FÉ.

**R-6-101.534-04/07/2022-** PROT. 409.886-01/06/2022, reapresentado em 29/06/2022. TRANSMITENTE - VANDA FELICISSIMO DE SOUSA FERNANDES, corretora de seguros, CI MG-14.987.044-PC-MG e CPF 085.614.686-29, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 26/09/2014, com John Roger Fernandes, assistente administrativo, CI MG-11.822.739-SSP-MG e CPF 076.625.446-13, o qual comparece como anuente, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professora Maria Alves Castilho n.º 1.009, ap. 201, Bairro Santa Mônica, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - HOMERO VITAL DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI MG-17.968.817-SSP-MG e CPF 115.029.646-19, residente e domiciliado na Rua das Seringueiras n.º 520, Bairro Jaraguá, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 0010306229, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017; datado de São Paulo, 20/05/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA - R\$170.000,00, forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R\$34.000,00; e

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

101.534

FICHA

02

Uberlândia - MG, 04 de julho de 2022

Recursos do financiamento: R\$136.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$170.000,00. Foi recolhido ITBI no C6BANK, via internet, em 01/06/2022. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.055,95, Recompe: R\$63,35, ISSQN: R\$21,12, TFJ.: R\$520,14, Total: R\$1.660,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL50162, Código de Segurança: 7108-4565-4117-0570. DOU FÉ.

R-7-101.534-04/07/2022- DEVEDOR - HOMERO VITAL DA SILVA, retro qualificado. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por suas procuradoras Patricia Borges Marra, CPF 057.402.596-06 e Ana Lucia Fagundes Cassiano, CPF 648.665.566-68, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 11.287, fls. 325/328, e substabelecimento lavrado no 10º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 2.817, fls. 273/274. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 0010306229, datado de São Paulo, 20/05/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$136.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 420 meses. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO - 10,9259% ao ano (nominal), 11,4900% ao ano (efetiva) e 0,9105% ao mês (nominal e efetiva). TAXA DE JUROS BONIFICADA - 9,1006% ao ano (nominal), 9,4900% ao ano (efetiva) e 0,7584% ao mês (nominal e efetiva). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 20/06/2022. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - 10,51% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO - 20/05/2057. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R\$1.411,78. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$170.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** ao credor, 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, 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. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$987,48, Recompe: R\$59,24, ISSQN: R\$19,75, TFJ.: R\$486,37, Total: R\$1.552,84. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL50162, Código de Segurança: 7108-4565-4117-0570. (P.480, n.º 10.657). EKM. DOU FÉ.

AV-8-101.534-11/05/2023- PROT. 423.974-26/04/2023, reapresentado em 09/05/2023. A requerimento datado de Ribeirão Preto-SP, 25/04/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta

Continua no verso.

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Rua Amador Bueno, n.º 474, bl. C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representada por seu procurador Ricardo Ramos Benedetti, CPF 271.046.898-00, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livros 11.411 e 11.419, fls. 223 e 363, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$170.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$170.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet em 12/04/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 02/05/2023. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.229,93, Recome: R\$133,79, ~~ISSQN:~~ R\$44,60, TFJ.: R\$1.098,41, Total: R\$3.506,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GSM86258, Código de Segurança: 5428-5079-6346-6646. SLKM. DOU FÉ.