

Matrícula

91.049

Ficha

01

Uberlândia - MG, 03 de dezembro de 1998

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento Jardim Ozanam, na Rua Jose Antonio de Oliveira, n°. 35, constituído pelo apartamento n°. 32, localizado no 2º pavimento do Edifício Orquídea, Bloco "D" do Condomínio Residencial "Jardim Ozanam II", com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com direito a utilização de uma vaga de estacionamento descoberta, contendo a área total de 76,4079375m², área privativa de 69,6575m², área comum de 6,7504375m², cota do terreno de 59,27015625m², e a fração ideal de 0,015625 do terreno composto pelos lotes n°. 07 a 18 da quadra n°. 08, medindo sessenta e um metros e dezoito (61,18) centímetros de frente para a Rua Jose Antonio de Oliveira; sessenta e dois metros e sessenta e nove (62,69) centímetros pelo lado direito confrontando com a Rua Pio XII; sessenta e quatro metros e oitenta e cinco (64,85) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com os lotes n°. 01 a 06; e cinquenta e oito metros e cinquenta e quatro (58,54) centímetros pelos fundos confrontando com a Rua 01, com a área de 3.793,29m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SIMÃO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o n°. 19.461.649/0003-08.

Registro anterior: Matrícula n°. 74.845 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

Convenção de Condomínio registrada sob o n°. 4.737 livro 3 Reg. Auxiliar deste Ofício.

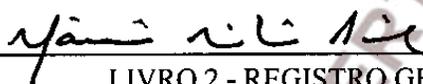
R-1-91.049: 03/12/98- Transmittente: Construtora Simão Ltda, representada, neste ato, por seu diretor de planejamento Reges Castroviejo Franco, CPF 273.566.395-53, e pelo procurador Paulo Cesar Perez, CPF 066.141.068-48, conforme procuração lavrada pelo 3º Ofício de Notas local, no livro n°. 439 às fls. 034. ADQUIRENTE: RONALDO TIAGO GONÇALVES, brasileiro, economiário, casado com Adelaide de Oliveira Gonçalves sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado em Uberaba-MG, CI RG n°. 231.420-DF e CPF 112.528.981-34. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 05/11/98, no livro n°. 1.127 às fls. 017. VALOR: R\$.28.000,00. Dou fé: *Yami Ribeiro*

R-2-91.049- Protocolo n°. 383.351, em 16 de março de 2012- Transmittentes: Adelaide de Oliveira Gonçalves, do lar, CI 893.137-SSP/DF, CPF 130.180.001-53, e seu marido Ronaldo Tiago Gonçalves, supervisor de vendas, CI 231.420-SSP/DF, CPF 112.528.981-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Patos de Minas-MG, na Rua Joaquim das Chagas, 1.111, ap. 201, Centro - Varzea, representados, neste ato, por seu procurador Samuel Costa Toledo, CPF 054.532.356-83, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Patos de Minas-MG, no livro 254-P às fls. 056v°. ADQUIRENTE: BARTOLOMEU CARDOSO DE BRITO, bancário, CI MG-14.860.856-SSP/MG, CPF 761.828.608-63, e sua mulher IRENE SANTOS PEREIRA DE BRITO, bancária, CI M-4.906.939-SSP/MG, CPF 776.051.956-72, brasileiros,

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

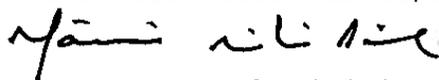
01



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Pirapora-MG, em 08/06/88, no livro 81 às fls. 159, residentes e domiciliados em Buritizeiro-MG, na Rua Rodolfo Mallard, 306, Centro. Instrumento particular de COMPRA E VENDA e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, e outras Avenças, com força de escritura pública, em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei nº. 4.380 de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 5.049/66, e Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, datado de Buritizeiro-MG 16/03/2012. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$150.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00. ITBI no valor de R\$1.650,00 recolhido junto a CEF, em data de 15/03/2012. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 16/03/2012, com o nº. de controle 336136. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0201-05-17-0007-0058. Em 03/04/2012.

Dou fé:



R-3-91.049- Protocolo nº. 383.351, em 16 de março de 2012- Pelo contrato referido no R-2-91.049, os devedores fiduciários Bartolomeu Cardoso de Brito e sua mulher Irene Santos Pereira de Brito, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, por sua agência Buritizeiro-MG, prefixo 1680-2, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/2727-87, representada, neste ato, por Eliezer Pereira Fernandes, CPF 775.777.526-49, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$90.000,00. Nº. DE PARCELAS: 263. DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: 15. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO APÓS A CARÊNCIA: 15/05/2012. CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO- CONDIÇÕES: PERÍODO DE CARÊNCIA DE CAPITAL: 12/03/2012 a 15/04/2012. PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 16/04/2012 a 15/01/2034. TAXA DE JUROS NO PERÍODO DE CARÊNCIA: nominal- 8,556% ao ano - efetiva- 8,9% ao ano e 0,713% ao mês. TAXA DE JUROS DE AMORTIZAÇÃO: nominal- 8,556% ao ano - efetiva- 8,9% ao ano e 0,713% ao mês. VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$1.121,26. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$124.000,00. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 03/04/2012.

Dou fé:



Continua na ficha 02

Matrícula

91.049

Ficha

02

  
Uberlândia - MG, 28 de dezembro de 2021

AV-4-91.049- Protocolo nº 627.934, em 29 de novembro de 2021, reapresentado em 15/12/2021- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S/A, no item 23 do contrato adiante registrado sob os nºs 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-91.049, desta matrícula. Emol.: R\$75,46, TFJ.: R\$23,48, ISSQN.: R\$1,42, Total: R\$100,36 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FID92984. Código de Segurança: 2871-8310-4386-6742. Em 28/12/2021. Dou fé:

R-5-91.049- Protocolo nº 627.934, em 29 de novembro de 2021, reapresentado em 15/12/2021- Transmitentes: Bartolomeu Cardoso de Brito, aposentado, CI MG-14.860.856-PC/MG, CPF 761.828.608-63, e sua mulher Irene Santos Pereira de Brito, autônoma, CI M-4.906.939-SSP/MG, CPF 776.051.956-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 30/07/1988, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Pirapora-MG, em 08/06/1988, no livro nº 81 às fls. 159, registrada sob o nº 8.424, no livro 03 - Registro Auxiliar, no Ofício do Registro de Imóveis de Pirapora-MG, residentes e domiciliados em Claro dos Poções-MG, na Rua Rodolfo Mallard, 306, Centro, neste ato, representados por sua procuradora Ludmila Pereira de Brito, CPF 111.574.366-09, conforme procuração lavrada pelo Cartório de Notas do Distrito de Buritizeiro, Comarca de Pirapora-MG, em 22/09/2020, no livro nº 38-P às fls. 101. ADQUIRENTE: MAIQUEL DE SOUSA ROLIM, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, técnico em informática, CI MG-14.942.259-PC/MG, CPF 078.005.286-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 5.630, ap. 11, Tibery. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010271401, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 27/10/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$190.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$33.088,87. VALOR DO FGTS: R\$4.911,13, do CPF 078.005.286-26. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$1.520,00 recolhido em data de 22/11/2021. 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: FID92984. Código de Segurança: 2871-8310-4386-6742. Em 28/12/2021.

Dou fé:

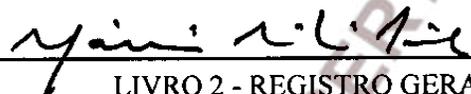
R-6-91.049- Protocolo nº 627.934, em 29 de novembro de 2021, reapresentado em 15/12/2021- Pelo contrato referido no R-5-91.049, o devedor fiduciante Maiquel de Sousa Rolim, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato, representado por seus representantes legais Jackson Leo S. Costa 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

Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

  
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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: 9,9900% - nominal: 9,5598% - Mensal- efetiva: 0,7967% - nominal: 0,7967%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Anual- efetiva: 7,9900% - nominal: 7,7115% - Mensal- efetiva: 0,6426% - nominal: 0,6426%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 27/11/2021. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): 8,97%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 27/10/2056. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.405,03. 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\$190.000,00, 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: FID92984. Código de Segurança: 2871-8310-4386-6742. Em 28/12/2021. Dou fé: 

AV-7-91.049- Protocolo nº 678.651, em 22 de maio de 2023, reapresentado em 05/06/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 18/05/2023, 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 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor Maiquel de Sousa Rolim, 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\$190.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$3.800,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 12/05/2023. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em data de 18/05/2023, com o nº de controle 173960; e, certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/03/2023. Emol.: R\$2.517,33, TFJ.: R\$1.169,79, ISSQN.: R\$47,50, Total: R\$3.734,62 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: GTB25060. Código de Segurança: 0309-7831-4366-0000. Em 13/06/2023. Dou fé: 