

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=86.582=

FICHA

01

Uberlândia - MG, 19 / JUNHO / 19 97

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim das Hortências, designado por lote nº 10 da quadra nº 10, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Rua 09; pelo lado direito com o lote nº 11; pelo lado esquerdo com o lote nº 09; e pelos fundos com o lote nº 25.

PROPRIETÁRIOS: EDINALDO ROCHA COSTA, desquitado, comerciante, CI. nº M-225.755-MG. e CPF. 076.169.706-30; e EDIVALDO ROCHA COSTA, comerciante e sua mulher, EDNA MAURA PEREIRA COSTA, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, CI. nºs. M-1.621.501-MG. e M-1.621.502-MG., e inscritos no CPF. sob o nº 037.000.626-72; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Registro anterior: Matrícula nº 82.005 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-86.582: 19/06/97- Transmitentes: Edinaldo Rocha Costa, Edivaldo Rocha Costa e sua mulher, Edna Maura Pereira Costa, acima qualificados, representados neste ato por Noé Procópio de Menezes, CPF. 061.140.676-49, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, no livro nº 877 às fls. 019. **ADQUIRENTES:** GERALDO JOÃO DIAS, motorista, CI. nº M-3.297.787-MG. e sua mulher, CLEUSA MARIA GONTIJO DIAS, do lar, CI. nº M-3.297.234-MG., brasileiros, inscritos no CPF. sob o nº 447.117.006-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Forma Associativa, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 30/04/97. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$.2.800,00. ITBI no valor de R\$.18,62 recolhido junto a CEF., em data de 06/06/97. Dou fé: 

R-2-86.582: 19/06/97- DEVEDORES: GERALDO JOÃO DIAS e sua mulher, CLEUSA MARIA GONTIJO DIAS, acima qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC. sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios desta cidade e este por Maria Celestina Paixão. Contrato por instrumento particular de Compra e Venda e MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - Forma Associativa, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 30/04/97. VALOR DA DÍVIDA: R\$.17.836,14. VALOR DA GARANTIA: R\$.21.000,00. PLANO DE REAJUSTE: PES. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: amortização- 240 - renegociação- 104. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,1000% - efetiva- 5,2209%. CES: 1,12. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 30 dias após o prazo previsto para liberação das parcelas ou conclusão das obras, o que ocorrer primeiro. COMPROMETIMENTO

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MÁXIMO DA RENDA FAMILIAR: 23,10%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$.182,70. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª ou 12ª do contrato. MÊS DE RECÁLCULO DO ENCARGO: 01. GARANTIA- Em garantia da dívida ora constituída os devedores dão a credora em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé: *fani ric 1 ie*

AV-3-86.582: 22/10/2003- PROT. 234.775- Certificou a Secretaria Municipal de Finanças local em 12/03/99, que em 05/11/97 foi fornecido o HABITE-SE nº 1.262 e efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Lucrécio Augusto da Silva, nº 100 (antiga Rua 09, conforme Lei nº 7.026 de 04/12/97), com a área construída de 69,92m² (residencial) e com o valor venal estipulado em R\$.4.750,68, lançamento este efetuado em nome de Geraldo João Dias. CND do INSS nº 085916 série I emitida de 28/01/99.

Dou fé: *fani ric 1 ie*

AV-4-86.582- Protocolo nº 423.184, em 20 de novembro de 2013- CANCELAMENTO- A requerimento da interessada, e em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 02/10/2013, procede-se ao cancelamento do R-2-86.582, retro. Em 28/11/2013. Dou fé: *fani ric 1 ie*

R-5-86.582- Protocolo nº 423.183, em 20 de novembro de 2013- Transmittente: Geraldo João Dias, motorista, CI M-3.297.787-SSP/MG, CPF 447.117.006-68, e sua mulher Cleusa Maria Contijo Dias, do lar, CI M-3.297.234-SSP/MG, CPF 067.509.016-46, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Laércio Augusto da Silva, 100, Jardim das Ortências. ADQUIRENTE: LUCIA HELENA DO CARMO, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI 17.362.357-SSP/SP, CPF 054.001.518-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Serra Bodoquena, 1.010, Jardim Auroras. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 070067230001404, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 31/10/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$135.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$46.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$135.000,00. ITBI no valor de R\$1.365,00 recolhido junto ao SBR, em data de 12/11/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/11/2013, com o nº de controle 374944. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0302-16-01-0010-0000. Em 28/11/2013. Dou fé: *fani ric 1 ie*

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

86.582

Ficha

02

Uberlândia - MG, 28 de novembro de 2013

R-6-86.582- Protocolo nº 423.183, em 20 de novembro de 2013- Pelo contrato referido no R-5-86.582, a devedora fiduciante Lucia Helena do Carmo, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado, neste ato, por seus procuradores Welerson Mendes Moura e Marcelo Azevedo de Araújo, conforme procuração lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 10016 às fls. 003/013, 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 DO FINANCIAMENTO: R\$89.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- Taxa Anual de Juros: efetiva: 8,80% - nominal: 8,46%. Taxa de Juros mensal: efetiva: 0,70% - nominal: 0,70%. Prazo de amortização: 360 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30/11/2013. Custo Efetivo Total- CET (anual): 10,53%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 31/10/2043. Valor total do Encargo Mensal: R\$962,26. Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$135.000,00, atualizado na forma da cláusula 17ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 28/11/2013. Dou fé:

AV-7-86.582- Protocolo nº 675.167, em 12 de abril de 2023, reapresentado em 11/05/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 06/04/2023, 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 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35.300.332.067, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Lucia Helena do Carmo, quando intimada a 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\$135.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$135.000,00. ITBI no valor de R\$2.700,00, recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 28/03/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 10/01/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Ribeirão Preto, 06/04/2023. Emol.: R\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GQW24605. Código de Segurança: 3988-9930-8294-3651. Em 15/05/2023.

Dou fé:

Yani Ribeiro

Continua no verso.

Continuação da matrícula

86.582

Ficha

02

CNM: 032136.2.0086582-84

AV-8-86.582- Protocolo nº 720.704, em 15 de julho de 2024-
INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº
202407.1515.03410707-IA-510, na Central Nacional de Indisponibilidade de
Bens, em data de 15/07/2024, emitida pela 1ª Vara Cível e da Fazenda
Pública de Campo Largo-PR, nos autos do processo nº 00123842720228160026,
procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a
indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos
pertencentes a Banco Santander (Brasil) S.A. (Agência Campo Largo
Centro), CNPJ 90.400.888/2381-22. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-
0-60. Número do Selo: IAC20359. Código de Segurança: 0122-0562-3317-5920.
Em 29/07/2024. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

AV-9-86.582- Protocolo nº 735.948, em 05 de dezembro de 2024- CANCELAMENTO-
Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202407.3016.03480214-TA-071, em
data de 30/07/2024, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-8-86.582,
referente ao processo nº 00123842720228160026. Emol.: R\$25,17, TFJ.:
R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Emolumentos
conforme artigo 2º-A, §7º, da Lei Estadual nº 15.424/2004: Emol.: R\$25,17,
TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número
do Selo: IMG31341. Código de Segurança: 8957-0081-8506-3674. Em
18/12/2024. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital