

MATRÍCULA 70958	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO ANTERIOR 60.911
DATA 30/10/2017	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	

IMÓVEL: Um terreno vago, caracterizado como lote 02-B da quadra 19, situado na Avenida Maria Cristina da Silveira, Bairro Serra Verde, nesta cidade, com a área de 125,70m², com as seguintes confrontações e medidas: pelos fundos com o lote 12 medindo 6,70m, por um lado com o lote 03 medindo 17,83m, pelo outro lado com o lote 02-A medindo 19,68m, tendo frente para a mencionada avenida medindo 6,95m. Com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.05.158.0035.0000.

REGISTRO ANTERIOR: AV-05 da matrícula 60.911, Lº 02, sendo o imóvel originário de desmembramento, conforme protocolo nº 142.993, de 30/10/2017.

PROPRIETÁRIO: GLICÉRIO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Dr. Teixeira Soares, nº 1.454-A, Bairro Engenho de Serra, nesta cidade, portador do RG: M-9.048.308 SSP/MG e do CPF: 039.870.686-71. Emol. R\$19,49 - TFI. R\$6,13. TOTAL: R\$25,62. Código DAP: 4401-6 Formiga, 01/11/2017. Dou fé.

Sérgio Caetano de Oliveira
Escritor Autorizado

AV-01-70958- CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - Protocolo nº152896 de 07/08/2019.

Certificou o município de Formiga/MG, em 12/08/2019, que em 24/07/2019 foi concedido o Habite-se nº 274/2019 para o imóvel residencial em nome de Glicério Martins de Oliveira, localizado na Avenida Maria Cristina da Silveira, nº 236, Bairro Serra Verde, nesta cidade, com área construída de 108,54m², distribuída em: 77,22m² de área do corpo principal, e 31,32m² de área de garagem, e a seguinte inscrição no cadastro municipal: 00.05.158.0035.0000. **Valor: R\$29.598,85.** Número do selo do ato: CYQ/036341. Cód. de Segurança do selo: 2373-2156-7876-6421. Emolumentos: R\$330,51, TFI: R\$135,00, RECOMPE: R\$19,83. TOTAL: R\$485,34. Cód. DAP: 1 x 4149-1. Formiga, 16/08/2019. Dou fé. O Escritor Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira.

AV-02-70958- CND DO INSS - Protocolo nº152896 de 07/08/2019.

Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e fica arquivada nesta serventia a CND relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 001452019-88888445, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa ao ato anterior, nos termos do art. 622, inciso II, alínea "o" do Provimento nº 260/2013 da CGJ/MG. Número do selo do ato: CYQ/036342. Cód. de Segurança do selo: 0580-5152-1030-1093. Emolumentos: R\$16,16, TFI: R\$5,38, RECOMPE: R\$0,97. TOTAL: R\$22,51. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga, 16/08/2019. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira.

R-03-70958- COMPRA E VENDA - Protocolo nº154523 de 19/11/2019.

TRANSMITENTE: GLICÉRIO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, residente e domiciliado na Avenida Maria Cristina da Silveira, nº 236, Bairro Serra Verde, nesta cidade de Formiga/MG, portador do RG: M-9.048.308 SSP/MG e do CPF: 039.870.686-71. **ADQUIRENTES:**

RENATO MARCOS ESPÍNDOLA, sócio administrador, portador do RG: MG-16.505.173 SSP/MG e do CPF: 097.372.836-19, e sua esposa

KETHERYNE BRUNA ALVES DA SILVA ESPÍNDOLA, administradora, portadora do RG: 21.099.988 PC/MG e do CPF: 144.119.766-41, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18/03/2016, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, nº 233, Centro, nesta cidade de Formiga/MG.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP, representado por Marcelo Rodrigo Paz Rabelo, brasileiro, divorciado, portador do RG: 7.213.836 e do CPF: 957.309.746-04, e Douglas Faria Ribeiro, brasileiro, solteiro, portador do RG: 11.968.476 e do CPF: 071.951.376-60, conforme Procuração Pública lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 10.992, fls. 391, datada de 29/01/2019, e Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 4º Ofício de Notas e Registro de Títulos e Documentos das Pessoas Jurídicas da Comarca de Maceió/AL, livro 90-PD, fls 40/42v, datada de 11/09/2019, arquivadas nesta serventia.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública, de nº 0010046277, datado de 21/10/2019.

PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: casa: R\$290.00,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: recursos próprios: R\$85.900,00; recursos do Financiamento: R\$204.100,00. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União,

MATRÍCULA 70958	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	REGISTRO ANTERIOR 60911
DATA 30/10/2017		

que abrange, inclusive, as contribuições sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do transmitente, válida até 15/03/2020; **ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$290.000,00)**, referente à guia nº 904586405, imposto arrecadado pelo Banco do Brasil - Agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 31/10/2019; negativa municipal; e declaração dos compradores, datada de 18/11/2019, sob as penas da lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nº 6.015/73 e nº 6.941/81, bem como art. 789 do Provimento nº 260/2013 da CGJ/MG. Número do selo do ato: DDO/052540. Cód. de Segurança do selo: 6273-9820-6616-6918. Emolumentos: R\$923,65, TFJ: R\$542,50, RECOMPE: R\$55,42. TOTAL: R\$1.521,57. Cód. DAP: 1 x 4544-3. Formiga, 21/11/2019. Dou fe. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, *[assinatura]*

R-04-70958- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº154523 de 19/11/2019.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RENATO MARCOS ESPÍNDOLA e sua esposa **KETHERYNE BRUNA ALVES DA SILVA ESPÍNDOLA**, já qualificados no ato anterior. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado e devidamente representado no ato anterior. **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO:** Instrumento particular, com eficácia de Escritura Pública, de nº 0010046277, datado de 21/10/2019. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$207.200,00.** Valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$259.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxas de Juros sem bonificação: A)- (i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B)- Taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 7,9900% - taxa nominal de juros anual: 7,7115%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,6426% - taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; e C)- Prazo de amortização: 300 meses. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações do contrato, os devedores

alienam fiduciariamente ao Santander, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. **PERDA DA PROPRIEDADE:** Decorrido o prazo de carência de 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 26, §1º da Lei nº 9.514/97, o credor intimará os devedores, para purgar a mora e as prestações vencidas. Demais cláusulas e condições conforme Contrato arquivado. Número do selo do ato: DDO/052541. Cód. de Segurança do selo: 4820-7707-5978-9271. Emolumentos: R\$847,08, TFJ: R\$417,25, RECOMPE: R\$50,82. TOTAL: R\$1.315,15. Cód. DAP: 1 x 4542-7. Formiga, 21/11/2019. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira,

R-05-70958- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº171340 de 22/09/2022.

Conforme requerimento datado de 22/09/2022, nos termos do contrato particular de financiamento com alienação fiduciária registrado no ato anterior, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte dos fiduciantes, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, **verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade**, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, a favor do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, bloco C, 4º andar, Bairro Santo Amaro, na cidade de São Paulo/SP, representado por Thalita Gomes Carvalho, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP 258.864 e no CPF: 043.806.586-78, com endereço comercial na Avenida Portugal, nº 444, Bairro Vila Seixas, na cidade de Ribeirão Preto/SP, conforme Certidão de Procuração lavrada aos 03/12/2021, fls. 003 do livro 11308, e Certidão de Substabelecimento de Procuração lavrado aos 27/12/2021, fls. 361, livro 11312, ambos pelo 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, o mesmo deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel, nos termos do art. 27 da referida Lei. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$259.000,00)**, referente à guia nº 905832534, imposto arrecadado pelo Banco do Brasil S/A., com sua autenticação datada de 20/09/2022; e negativa municipal. Número do selo do ato: GCD/62222. Cód. de Segurança do selo: 8621-9555-2473-8102. Emolumentos: R\$2.386,77, TFJ: R\$1.401,75,

MATRÍCULA 70958	LIVRO Nº 2 <i>REGISTRO GERAL</i> <i>REGISTRO DE IMÓVEIS</i> Formiga - Minas Gerais Folha Nº 03	REGISTRO ANTERIOR 60911
DATA 30/10/2017		

RECOMPE: R\$143,20. TOTAL: R\$3.931,72. ISSQN: R\$119,34. Cód.
DAP: 1 x 4543-5. Formiga, 07/10/2022. Dou. fe. Escrevente
Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira