

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
59.670

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL *[Assinatura]*
06 de janeiro de 2004

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Boa Vista, no loteamento denominado "Residencial Antônia Cândida", à Rua 20, esquina com a Rua 29, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 17 da quadra 30, com a área de 229,142 metros quadrados, com a seguinte descrição: "o ponto de partida fica distante 2,00 metros da esquina formada pelos prolongamentos dos alinhamentos prediais da Rua 20 e Rua 29; daí, com frente para a Rua 20, segue com distância = 9,50 metros, até a divisa com o lote 16; daí, confrontando com o lote 16, segue com distância = 20,00 metros, até o fundo do terreno, que fica na divisa com o lote 34; daí, confrontando com o lote 34, segue com distância = 11,50 metros, até o alinhamento predial da Rua 29; daí, confrontando com a Rua 29, segue com distância = 18,00 metros, até o início da curva formada pela esquina da Rua 20 e Rua 29; daí, por curva, segue com comprimento L = 3,14 metros e uma corda = 2,83 metros, até o ponto de partida, fechando esta descrição. PROPRIETÁRIA: Hero Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Avenida Santos Dumont, nº 950, 3º andar, Bairro São Sebastião, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.560.348/0001-04.. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/40.995, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 5/40.995, nesta data, neste cartório. (rm). Dou fé. *[Assinatura]*

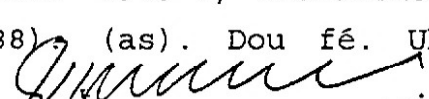
Av.1-59.670 - Protocolo nº 262.552, de 29 de outubro de 2.018.

Certifico que a empresa Hero Empreendimentos Imobiliários Ltda teve a sua denominação social alterada para HERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP. Certifico mais que esta averbação é feita à vista de requerimento contido na escritura a ser registrada neste livro, sob o nº 2/59.670, nesta data, instruído com os documentos comprobatórios do alegado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37). (as). Dou fé. Uberaba, 07 de novembro de 2.018. *[Assinatura]*

(Vide verso)

CONT.

R.2-59.670 - Protocolo nº 262.552, de 29 de outubro de 2.018.

Por escritura pública de compra e venda de 17 de outubro de 2.018, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Água Comprida, desta comarca, livro nº 061-N, fls. 162/164, a HERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Santos Dumont, nº 950, 4º andar, sala 01, Bairro São Sebastião, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.560.348/0001-04, devidamente representada, vendeu a WANDERLEY BERNARDES DA COSTA, granjeiro, CI/RG/MG-7.720.421-SSP/MG, CPF nº 422.585.376-49, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 14/09/1.969, com Maria Gomes da Costa, do lar, CI/RG/MG-11.026.137-SSP/MG, CPF nº 074.672.336-98, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Djalma Sebastião da Costa, nº 275, Residencial Antônia Cândida, brasileiros, pela importância de R\$7.800,00 (sete mil e oitocentos reais), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de R\$136.248,00 (cento e trinta e seis mil, duzentos e quarenta e oito reais), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu ativo circulante e não consta e nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2.014. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.426,87; TFJ: R\$663,01; Total: R\$2.089,88). (as). Dou fé. Uberaba, 07 de novembro de 2.018. 

Av.3-59.670 - Protocolo nº 262.552, de 29 de outubro de 2.018.

Procede-se a esta averbação, à vista de certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, aqui arquivada, para ficar constando que a Rua 20 teve a sua denominação alterada para RUA DJALMA SEBASTIÃO DA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.670

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL *[Assinatura]*

07 de novembro de 2018

COSTA. (Emolumentos: Isento). (as). Dou fé. Uberaba, 07 de novembro de 2.018. Oficial: *[Assinatura]*

Av.4-59.670 - Protocolo nº 264.975, de 18 de janeiro de 2.019.

Certifico que a denominação correta de uma das vias públicas para as quais o imóvel objeto desta matrícula faz frente é RUA 01 e não Rua 29, como constou desta matrícula. Certifico mais que a citada Rua 01 teve a sua denominação alterada para RUA EVA DAS GRAÇAS OLIVEIRA SILVA. Certifico mais que Wanderley Bernardes da Costa e sua mulher Maria Gomes da Costa fizeram edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 275 pela Rua Djalma Sebastião da Costa, com 159,25 metros quadrados de área construída. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 17 de janeiro de 2.019, desta cidade, assinado pelos citados Wanderley Bernardes da Costa e sua mulher Maria Gomes da Costa, com firmas reconhecidas, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$225.768,73 (duzentos e vinte e cinco mil, setecentos e sessenta e oito reais e setenta e três centavos) e que a mesma foi vistoriada em 21 de dezembro de 2.018.

OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000062019-88888839, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04/01/2.019, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4213-5; Emolumentos: R\$952,84; TFJ: R\$527,93; Total: R\$1.480,77). (as). Dou fé. Uberaba, 23 de janeiro de 2.019.

Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-59.670 - Protocolo nº 269.742, de 12 de julho de 2.019.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 313.0106.0034.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0;

CONT.

Emolumentos: R\$16,16; Recome: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; Total: R\$22,51),
(rm). Dou fé. Uberaba, 31 de julho de 2.019. 70 Oficial: *[assinatura]*

R.6-59.670 - Protocolo nº 269.742, de 12 de julho de 2.019.

TRANSMITENTES: Wanderley Bernardes da Costa, empresário, CI/RG/MG-7.720.421-SSP/MG, CPF nº 422.585.376-49 e sua mulher Maria Gomes da Costa, do lar, CI/RG/MG-11.026.137-SSP/MG, CPF nº 074.672.336-98, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 14/09/1.969, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Djalma Sebastião da Costa, nº 275, Residencial Antônia Cândida I, brasileiros. **ADQUIRENTE:** Daniela Bernardes Gomes, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Djalma Sebastião da Costa, nº 275, Residencial Antônia Cândida I, gerente de loja, CI/RG/MG-12.561.827-SSP/MG, CPF nº 051.992.996-97, solteira, maior, brasileira. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com eficácia de escritura pública, de venda e compra de imóvel, financiamento com alienação fiduciária em garantia, nº 0010027987, na forma da lei, datado de 26 de junho de 2.019, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. **VALOR:** R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo R\$219.082,77 (duzentos e dezenove mil e oitenta e dois reais e setenta e sete centavos) provenientes de recursos próprios da compradora e R\$260.917,23 (duzentos e sessenta mil, novecentos e dezessete reais e vinte e três centavos) mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4546-8; Emolumentos: R\$1.947,11; Recome: R\$116,82; TFJ: R\$1.363,73; Total: R\$3.427,66) (rm). Dou fé. Uberaba, 31 de julho de 2.019. 70 Oficial: *[assinatura]*

R.7-59.670 - Protocolo nº 269.742, de 12 de julho de 2.019.

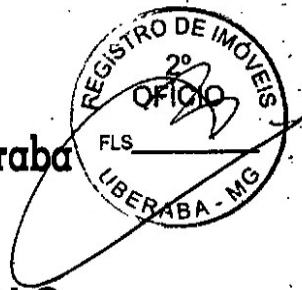
DEVEDORA FIDUCIANTE: Daniela Bernardes Gomes, devidamente qualificada no R.6/59.670. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
59.670

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

31 de julho de 2019

Contrato por instrumento particular, com eficácia de escritura pública, de venda e compra de imóvel, financiamento com alienação fiduciária em garantia, nº 0010027987, na forma da lei, datado de 26 de junho de 2.019, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado.

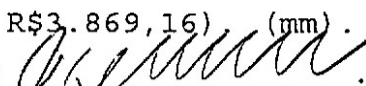
VALOR DA DÍVIDA: R\$284.917,23 (duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e dezessete reais e vinte e três centavos), devendo ser pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 10,4815% ao ano e mensal de 0,8735% e efetiva de 11,0000% ao ano e mensal de 0,8735%, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sendo a primeira parcela no valor de R\$2.847,57 (dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), vencível em 26 de julho de 2.019. A devedora fiduciante optou pela taxa de juros bonificada, declarando-se ciente de que somente e enquanto forem cumpridas as condições estabelecidas no presente contrato, será mantida a taxa de juros bonificada nominal de 8,6395% ao ano e mensal de 0,7200% e efetiva de 8,9900% ao ano e mensal de 0,7200%, devendo essa taxa ser utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 (doze) primeiras prestações mensais do financiamento, podendo ser prorrogada a cada 06 (seis) meses, desde que cumpridas as condições indicadas no aludido contrato. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante alienou ao Banco Santander (Brasil) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). FORO: As partes elegeram como foro do presente contrato o da situação do imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4544-3; Emolumentos: R\$1.847,31; Recome: R\$110,83; TFJ: R\$1.085,00; Total: R\$3.043,14). (rm). Dou fé. Uberaba, 31 de julho de 2.019. Oficial: *[Assinatura]*

(vide verso)

CONT.

Av.8-59.670 - Protocolo n° 290.783, de 12 de agosto de 2.021.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 11 de agosto de 2.021, aqui arquivado, assinado digitalmente por Thalita Gomes Carvalho, OAB/SP n° 258.864, na qualidade de procuradora do Banco Santander (Brasil) S/A, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n°s 6/59.670 e 7/59.670, em 31/07/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Daniela Bernardes Gomes, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Rua Amador Bueno, n° 474, Bloco C, 4° andar, Bairro Santo Amaro, CEP 04752-901, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42.

OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 11 de agosto de 2.021, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), em 03/08/2.021. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4246-5; Emolumentos: R\$2.137,21; Recompe: R\$128,22; TFJ: R\$1.496,87; ISSQN: R\$106,86; Total: R\$3.869,16) (mm). Dou fé. Uberaba, 27 de agosto de 2.021. Oficial: 

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.

Uberaba, 27 AGO. 2021

Oficial: 

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO

Oficial: Dr. Afonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1931 - DAMPÃO ABADIA - UBERABA / MG - CEP: 38026-435 - FONE: (35) 3213-1000
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Ofício: Substituição Afonso Roberto de Sousa Teixeira / L. Cartório de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico N° EVR11575
Cód. Seg.: 3458.7316.6598.3249

Quantidade de Ates Praticados: 21
Emoi: R\$2308,1 , Rec: R\$138,46, TFJ: R\$1.550,71,
ISSQN: R\$115,49 , Total: R\$4113,76
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

