

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

244.171

Ficha

01


Uberlândia - MG, 11 de outubro de 2021

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, constituído pela **casa nº 02**, do empreendimento denominado Residencial Florida XXII, localizado na Rua Joaquim Rodrigues de Oliveira, nº 100, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa principal de 54,79m², outras áreas privativas (quintal e áreas permeáveis) de 16,63m², área privativa total de 71,42m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 23,60m², área real total de 95,02m², terreno exclusivo - 71,42m², terreno comum - 23,60m², área de terreno total de 95,02m², e fração ideal de 0,32268044 do terreno designado por lote nº 41 da quadra nº 86, que possui a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: BR INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua João Limírio dos Anjos, 212, Bairro Segismundo Pereira, CNPJ 30.387.747/0001-05, NIRE 3160057277-9.

Registro anterior: Matrícula 84.535, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$47,28, TFJ.: R\$14,87, ISSQN.: R\$0,89, Total: R\$63,04 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: FCE15912. Código de Segurança: 2767-3096-7154-6357.

AV-1-244.171- Protocolo nº 620.261, em 09 de setembro de 2021, reapresentado em 28/09/2021- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 18.872, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Florida XXII. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FCE15912. Código de Segurança: 2767-3096-7154-6357. Em 11/10/2021. Dou fé:

AV-2-244.171- Protocolo nº 620.261, em 09 de setembro de 2021, reapresentado em 28/09/2021- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 10 de dezembro de 2022. Incorporação registrada em 11/10/2021, sob o R-6 da matrícula nº 84.535, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-7-84.535, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FCE15912. Código de Segurança: 2767-3096-7154-6357. Em 11/10/2021. Dou fé:

AV-3-244.171- Protocolo nº 629.033, em 08 de dezembro de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 06/12/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 29/11/2021, e conforme HABITE-SE nº 14228/2021, de 28/10/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Joaquim Rodrigues de Oliveira, nº 100, com a área da unidade de 54,79m² (residencial) e com o


Continua no verso.


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

valor venal da construção de R\$16.130,72. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0104.08.01.0041.0001. Emol.: R\$305,71, TFJ.: R\$117,81, ISSQN.: R\$5,77, Total: R\$429,29 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FGD09854. Código de Segurança: 8825-1952-7752-9901. Em 23/12/2021. Dou fé: 

AV-4-244.171- Protocolo nº 629.033, em 08 de dezembro de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.007.81363/70-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 300,00m². Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FGD09854. Código de Segurança: 8825-1952-7752-9901. Em 23/12/2021. Dou fé: 

R-5-244.171- Protocolo nº 655.720, em 12 de setembro de 2022, reapresentado em 19/09/2022- Transmittente: BR Incorporadora e Construtora EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua João Limírio dos Anjos, 212, Segismundo Pereira, CNPJ 30.387.747/0001-05, NIRE 3160057277-9, neste ato, representada pela sócia Adriana Botelho de Oliveira Rosendo, CPF 090.743.466-50. ADQUIRENTE: LUANNA BHARBARA DA COSTA, brasileira, solteira, nascida em 23/06/1997, empregado doméstico, CI MG-21.241.750-PC/MG, CPF 147.125.186-18, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ana Valentina Nogueira, 391, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2775740-2, datado de 09/09/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$209.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$39.188,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$2.612,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$209.000,00. ITBI no valor de R\$1.672,00, recolhido junto a Sicoob, em data de 12/09/2022. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 19/09/2022, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 09/09/2022, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.192,04, TFJ.: R\$553,94, ISSQN.: R\$22,49, Total: R\$1.768,47 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: GAV65449. Código de Segurança: 3718-4509-5239-2382. Em 23/09/2022. Dou fé: 

R-6-244.171- Protocolo nº 655.720, em 12 de setembro de 2022, reapresentado em 19/09/2022- Pelo contrato referido no R-5-244.171, a devedora fiduciante Luanna Bharbara da Costa, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

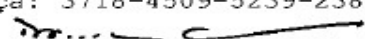
244.171

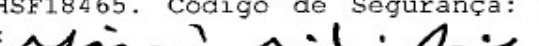
Ficha

02


 Uberlândia - MG, 23 de setembro de 2022

DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Eleliane Cecilia Oliveira Miranda, CPF 787.814.936-49, 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 à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$167.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$209.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; COM DESCONTO: nominal- 7,0000% - efetiva- 7,2290%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6972%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6364% - efetiva- 0,6383%; COM DESCONTO: nominal- 0,5817% - efetiva- 0,5833%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,5403% - efetiva- 0,5417%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,5403% - efetiva- 0,5417%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$1.106,53. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 08/10/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$209.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 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\$1.119,30, TEFJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GAV65449. Código de Segurança: 3718-4509-5239-2382. Em 23/09/2022.

Dou fé: 

AV-7-244.171- Protocolo nº 711.116, em 23 de abril de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 22/04/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Luanna Bharbara da Costa, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$212.790,47. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$212.790,47. ITBI no valor de R\$4.255,81, recolhido junto à CEF, em data de 21/09/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/03/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 22/04/2024. Emol.: R\$2.800,13, TEFJ.: R\$1.551,43, ISSQN.: R\$52,83, Total: R\$4.404,39 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: HSF18465. Código de Segurança: 2005-4874-7219-4387. Em 08/05/2024. Dou fé: 

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 244171 (CNM:032136.2.0244171-95). Uberlândia, 08 de maio de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HSF18472
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5693.3323.2483.1285

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

