

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Lorena Marques de Sousa
Escrivente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

211.052

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 30 de outubro de 2017

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequis, designado pelo lote nº 17A da quadra nº 06, do Loteamento Convencional Área 2A4- Residencial Pequis, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m², confrontando pela frente com a Rua do Quati, pelo lado direito com o lote nº 16A, pelos fundos com o lote nº 43A, e pelo lado esquerdo com o lote nº 18A.

PROPRIETÁRIA: ALAMEDA MARQUEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, 200, sala 06, Bairro Morada da Colina, CNPJ 19.224.262/0001-68.

Registro anterior: Matrícula 211.035, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62.

AV-1-211.052- Protocolo nº 511.563, em 19 de outubro de 2017- ABERTURA DE MATRÍCULA- A requerimento da proprietária, datado de 15/09/2017, procedeu-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-3 da matrícula nº 211.035, livro 2 Registro Geral, desta Serventia. Em 30/10/2017. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-2-211.052- Protocolo nº 529.450, em 26 de junho de 2018- Transmitente: Alameda Marquez Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, 200, sala 06, Morada da Colina, CNPJ 19.224.262/0001-68, NIRE 3120999646-9, neste ato, representada pelos sócios Morum José Lopes Bernardino, CPF 441.382.966-20, e Vasco Guimarães Alves, CPF 713.519.496-91. ADQUIRENTE: ADRIANO BARBOSA DE MELO, brasileiro, solteiro, nascido em 08/09/1983, auxiliar de escritório, CI 5570337-SSP/GO, CPF 013.851.403-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bolívia, 71, casa 01, Tibery. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22/05/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$43.713,44. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$1.000,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$31.339,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.125,08, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 20/06/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 15/05/2018, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00040603130500170000. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 06/07/2018.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

Continua no verso.

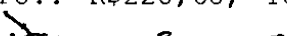
Continua no verso.

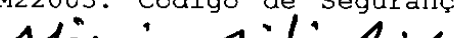
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-3-211.052- Protocolo nº 529.450, em 26 de junho de 2018- Pelo contrato referido no R-2-211.052, o devedor fiduciante Adriano Barbosa de Melo, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Priscila Paungartten Costa Junqueira, CPF 069.853.286-44, 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\$95.661,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$127.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 13 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$504,97. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/06/2018. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$127.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, Castroviejo Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Xavantes, 1.067, Lídice, CNPJ 00.493.352/0001-26, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 06/07/2018. Dou fé: 

AV-4-211.052- Protocolo nº 575.404, em 28 de fevereiro de 2020- Averba-se, a requerimento datado de 19/02/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 22/10/2019, e conforme HABITE-SE nº 6435/2019, de 21/08/2019, para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua do Quati, nº 560, com a área construída de 50,33m² (residencial), com o valor venal da construção de R\$14.153,80. Emol.: R\$287,70, TFJ.: R\$110,86, Total: R\$398,56 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: DNM22003. Código de Segurança: 5504-6922-6533-8791. Em 13/03/2020. Dou fé: 

AV-5-211.052- Protocolo nº 575.404, em 28 de fevereiro de 2020- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 001892019-88888832, referente a área residencial de obra nova de 2.113,86m². Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DNM22003.

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula


211.052

Ficha


02


Uberlândia - MG, 13 de março de 2020

Código de Segurança: 5504-6922-6533-8791. Em 13/03/2020.

Dou fé: 

AV-6-211.052- Protocolo nº 714.383, em 22 de maio de 2024, reapresentado em 12/06/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru, 21/05/2024 e Florianópolis, 12/06/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 pelo devedor fiduciante Adriano Barbosa de Melo, quando intimado 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\$131.561,12. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$131.561,12. ITBI no valor de R\$2.631,22, recolhido junto à CEF, em data de 08/05/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 28/03/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 12/06/2024. Emol.: R\$2.316,97, TFJ.: R\$1.076,61, ISSQN.: R\$43,72, Total: R\$3.437,30 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: HVH47877. Código de Segurança: 2018-8987-1861-1444. Em 19/06/2024.

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 211052 (CNM:032136.2.0211052-27). Uberlândia, 19 de junho 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: HVH47884
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2560.7132.9227.6315

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>

