

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

201.500

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 12 de setembro de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Célia, na Rua do Calistemon, nº 363, com a Via Marginal, nº 110, constituído pelo **apartamento nº 209**, localizado no pavimento tipo 01 do Bloco C, do condomínio "Jardins Residence", com a área privativa de 46,83m², área de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 274, área comum de 7,35m², área total de 64,98m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00247390, do terreno constituído pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra nº 03 que possui a área de 14.205,04m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASSIO E ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120584489-3.

Registro anterior: Matrícula 195.476, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,03, TFJ.: R\$2,84, Total: R\$11,87.

AV-1-201.500- Protocolo nº 484.251, em 02 de setembro de 2016- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.779, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do "Jardins Residence". Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 12/09/2016. Dou fé:

AV-2-201.500- Protocolo nº 484.251, em 02 de setembro de 2016- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 24/08/2019. Incorporação registrada, em 12/09/2016, sob o R-5 da matrícula nº 195.476, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 195.476. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-195.476, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o "Jardins Residence" enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 12/09/2016. Dou fé:

R-3-201.500- Protocolo nº 524.886, em 25 de abril de 2018- Transmitente: Construtora Cassio e Adriano Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 400, Sala 01, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, representada, neste ato, por sua administradora Veridiana Luiza Guimaraes Maciel, CPF 847.352.956-15. ADQUIRENTE: VICTOR HUGO ALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 21/09/1994, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI MG-19522354-PC/MG, CPF 018.892.486-81, filho de José Amâncio Alves e Mara Silva Alves, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Codornas, 266, Jardim das Palmeiras. Contrato por instrumento particular

Continua no verso.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

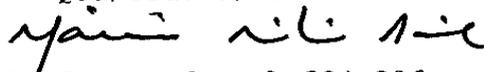
Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 13/04/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.295,30. VALOR DO FGTS: R\$6.885,47. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$6.555,53. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$12.159,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.024,00 recolhido junto ao Banco do Bradesco, em data de 19/04/2018. 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 17/01/2018, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 04/05/2018.

Dou fé:



R-4-201.500 - Protocolo nº 524.886, em 25 de abril de 2018- Pelo contrato referido no R-3-201.500, o devedor fiduciante Victor Hugo Alves, 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, representada por Miria Pereira da Silva, CPF 972.638.346-34, 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\$102.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - 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\$538,42. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/05/2018. 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\$128.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, Construtora Cassio e Adriano Ltda, já qualificada, 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:

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

201.500

Ficha

02

Yaini R. L. Aze
Uberlândia - MG, 04 de maio de 2018

1/4517-9. Em 04/05/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-5-201.500- Protocolo nº 563.136, em 16 de setembro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 13/09/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 11/09/2019, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 4727/2019, de 31/07/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua do Calistemon, nº 363, com a Via Marginal, nº 110, com a área da unidade de 54,18m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.041,90. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0402-10-20-0001-0104. Emol.: R\$139,26, TFJ.: R\$53,66, Total: R\$192,92 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 24/09/2019. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-6-201.500- Protocolo nº 563.136, em 16 de setembro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001772019-88888800, referente a área residencial de obra nova de 10.523,88m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 24/09/2019.

Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-7-201.500- Protocolo nº 715.572, em 03 de junho de 2024- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 31/05/2024, e Bauru, 03/06/2024, 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 pelo devedor fiduciante Victor Hugo Alves, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$132.221,79. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$132.221,79. ITBI no valor de R\$2.644,44, recolhido junto à CEF, em data de 29/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 11/04/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 31/05/2024. 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: HVH44030. Código de Segurança: 4788-8217-3617-5522. Em 18/06/2024. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

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 201500 (CNM:032136.2.0201500-68). Uberlândia, 18 de junho de 2024.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 717303 em 17/06/2024, 717332 em 17/06/2024, título referente ao imóvel desta matrícula.

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 - Recompe: 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: HVH44037
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2484.8664.0142.6275

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>

