

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

212.225

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 21 de dezembro de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Shopping Park VI, na Avenida Ministro Homero Santos, nº 351, constituído pelo **apartamento nº 301**, localizado no 2º pavimento tipo do condomínio Residencial Domus Park, com a área privativa de 43,20m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 09, área comum de 35,0715m², área total de 89,0715m², e fração ideal de 0,062 do terreno designado pelo lote nº 30-B da quadra nº 08, que possui a área de 823,35m².

PROPRIETÁRIO: ELITON VAZ SILVERIO, brasileiro, divorciado em 19/03/2012, médico, CI MG-3.216.274-PC/MG, CPF 491.622.846-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Antônio Scanapiecco, nº 91, Bairro Karaíba. Registro anterior: Matrícula 208.084, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-212.225- Protocolo nº 513.839, em 21 de novembro de 2017, reapresentado em 07/12/2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.875, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Domus Park. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 21/12/2017.

Dou fé:

AV-2-212.225- Protocolo nº 513.839, em 21 de novembro de 2017, reapresentado em 07/12/2017- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 04 de fevereiro de 2019. Incorporação registrada em 21/12/2017, sob o R-4 da matrícula nº 208.084, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, tendo como incorporadora MARCA REGISTRADA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome do proprietário do terreno e da incorporadora do empreendimento, mencionadas na AV-5 da matrícula nº 208.084. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-208.084, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela incorporadora que o Residencial Domus Park 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\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 21/12/2017. Dou fé:

R-3-212.225- Protocolo nº 538.897, em 17 de outubro de 2018- Transmitente: Eliton Vaz Silverio, brasileiro, divorciado em 19/03/2012, CI Funcional 28679 CRM/MG, CPF 491.622.846-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Antônio Scanapiecco, 91, Jardim das Acácias. ADQUIRENTE: ALAYNE ROCHA DE SOUSA, brasileira, solteira, nascida em 16/10/1994, vendedora, CI 2088969101-SSP/BA, CPF 071.189.565-11, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Manoel Agostinho de Souza, 39, Shopping Park. Contrato por

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 03/10/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$127.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$17.926,65. VALOR DO FGTS: R\$4.488,20. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$5.000,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$18.577,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$127.000,00. ITBI no valor de R\$1.055,97, recolhido junto a Caixa, em data de 15/10/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 03/10/2018, e Anexo II - 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 26/10/2018. Dou fé:

R-4-212.225- Protocolo nº 538.897, em 17 de outubro de 2018- Pelo contrato referido no R-3-212.225, a devedora fiduciante Alayne Rocha de Sousa, 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-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Valdilene Aparecida de Souza, CPF 036.234.256-30, 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\$98.934,80. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$127.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 10 - 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\$520,44. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/11/2018. 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 incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, Marca Registrada Engenharia e Consultoria Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo, 589, General Osório, CNPJ 38.531.729/0001-67, 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,

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

212.225

Ficha

02

Uberlândia - MG, 26 de outubro de 2018

Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 26/10/2018.

Dou fé: *Yair Ribeiro*

AV-5-212.225- Protocolo nº 547.420, em 07 de fevereiro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 04/02/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 04/02/2019, e conforme HABITE-SE nº 14527/2018, de 09/01/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Ministro Homero Santos, nº 351, com a área da unidade de 48,75m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.534,29. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0104-14-16-0031-0008. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 13/02/2019.

Dou fé: *Yair Ribeiro*

AV-6-212.225- Protocolo nº 547.420, em 07 de fevereiro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000192019-88888727, referente a área residencial de obra nova de 1.402,71m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 13/02/2019.

Dou fé: *Yair Ribeiro*

AV-7-212.225- Protocolo nº 715.696, em 04 de junho de 2024- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 03/06/2024, 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 pela devedora fiduciante Alayne Rocha de Sousa, 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\$131.047,18. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$131.047,18. ITBI no valor de R\$2.620,94, recolhido junto à CEF, em data de 13/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/04/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 03/06/2024. 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: HVH47885. Código de Segurança: 3942-2224-4446-6249. Em 19/06/2024. Dou fé: *Yair Ribeiro*

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 212225 (CNM:032136.2.0212225-97). 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: HVH47893
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7584.2470.3263.5817

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>

