

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

228.777

Ficha

01

Uberlândia - MG, 18 de outubro de 2019

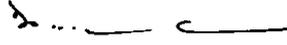
I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na Avenida Castela, nº 24, com Rua Aragon, nº 11, com Avenida Vereador Carlito Cordeiro, nº 1.795 e com Rua Bilbao, nº 20, constituído pelo **apartamento nº 203**, localizado no 2º pavimento tipo, Bloco 04 do Condomínio "Residencial Madrid", com a área privativa de 55,45m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 287, área comum de 9,30m², área total de 75,55m² e fração ideal de 0,003211528 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 a 34 da quadra nº 03, do Loteamento Convencional Jardim Espanha, que possui a área de 9.602,02m².

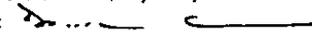
PROPRIETÁRIA: OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na rua Rodrigues da Cunha nº 526, sala 01, Bairro Martins, CNPJ 09.128.718/0001-32, NIRE 3160026986-3.

Registro anterior: Matrícula 224.478, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$21,54, TFJ.: R\$6,78, Total: R\$28,32 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-228.777- Protocolo nº 562.506, em 05 de setembro de 2019, reapresentado em 02/10/2019- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 17.335, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Madrid. Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 18/10/2019.

Dou fé: 

AV-2-228.777- Protocolo nº 562.506, em 05 de setembro de 2019, reapresentado em 02/10/2019- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 28 de fevereiro de 2022. Incorporação registrada em 18/10/2019, sob o R-5 da matrícula nº 224.478, 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 224.478. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-7-224.478, 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. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Madrid enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 18/10/2019. Dou fé: 

R-3-228.777- Protocolo nº 577.972, em 22 de abril de 2020, reapresentado em 27/04/2020- Transmittente: Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha, 526, sala 01, Bairro Martins, CNPJ 09.128.718/0001-32, NIRE 3160026986-3, neste ato, representada pelo titular administrador João Paulo Naves Camargo, CPF

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

054.188.466-20. ADQUIRENTE: JESSICA CRISTINA DA SILVA FREIRE, brasileira, solteira, nascida em 28/09/1992, enfermeira e nutricionista, CNH 05375524969-DETRAN/MG, CPF 101.317.186-14, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Engenheiro Azelli, 1.197, Fd, Osvaldo Rezende. 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 20/03/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$190.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$13.878,84. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$65.654,20. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.415,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$1.971,03, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 08/04/2020. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 08/04/2020, em nome da transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 20/03/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$927,49, TFJ.: R\$431,00, Total: R\$1.358,49 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: DQV41902. Código de Segurança: 9968-3231-8913-2833. Em 28/04/2020.

Dou fé:


R-4-228.777- Protocolo nº 577.972, em 22 de abril de 2020, reapresentado em 27/04/2020- Pelo contrato referido no R-3-228.777, a devedora fiduciante Jessica Cristina da Silva Freire, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Bruno Humberto Nascimento Cardozo Faria, CPF 077.195.676-25, 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\$121.930,80. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$190.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização-20/04/2022 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%. 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\$796,74. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/04/2020. 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\$190.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

228.777

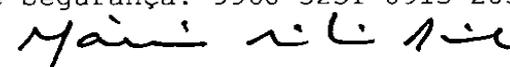
Ficha

02

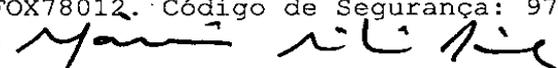

Uberlândia - MG, 28 de abril de 2020

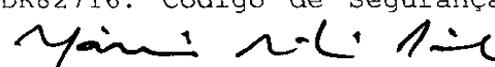
como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DQV41902. Código de Segurança: 9968-3231-8913-2833. Em 28/04/2020.

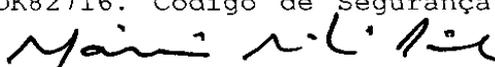
Dou fé:


AV-5-228.777- Protocolo nº 639.560, em 05 de abril de 2022- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 05/04/2022, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 003843/2022, com término da referida licença em 26 de dezembro de 2022, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-228.777, desta matrícula, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados na AV-256 da matrícula 224.478, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: FOX78012. Código de Segurança: 9758-6458-4614-8717. Em 08/04/2022.

Dou fé:


AV-6-228.777- Protocolo nº 660.370, em 28 de outubro de 2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 27/10/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 27/10/2022, e conforme HABITE-SE Parcial nº 6429/2022, de 13/10/2022, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Castela, nº 24, com Rua Aragon, nº 11, com Avenida Vereador Carlito Cordeiro, nº 1.795 e com Rua Bilbão, nº 20, com a área da unidade de 64,75m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$22.086,97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0203-07-05-0001-0090. Emol.: R\$184,88, TFJ.: R\$71,24, ISSQN.: R\$3,49, Total: R\$259,61 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: GDK82716. Código de Segurança: 7170-0564-3803-6322. Em 04/11/2022. Dou fé:


AV-7-228.777- Protocolo nº 660.370, em 28 de outubro de 2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.001.79045/78-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 5.980,55m². Emol.: R\$11,37, TFJ.: R\$3,58, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,17 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GDK82716. Código de Segurança: 7170-0564-3803-6322. Em 04/11/2022. Dou fé:


AV-8-228.777- Protocolo nº 719.998, em 09 de julho de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 08/07/2024, e Bauru, 09/07/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0228777-08

Continuação da matrícula

228.777

Ficha

02

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 Jessica Cristina da Silva Freire, quando intimada a 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\$197.162,21. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$197.162,21. ITBI no valor de R\$3.943,24, recolhido junto à CEF, em data de 05/07/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 12/03/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 08/07/2024. Emol.: R\$2.638,67, TFJ.: R\$1.226,17, ISSQN.: R\$49,79, Total: R\$3.914,63 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: IAC09103. Código de Segurança: 7138-7745-2540-5767. Em 24/07/2024.

Dou fé:



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 228777 (CNM:032136.2.0228777-08). Uberlândia, 24 de julho 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: 03213-6

SELO DE CONSULTA: IAC09110
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8485.2958.7850.2167

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>

