

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

223.590

Ficha

01

Uberlândia - MG, 22 de fevereiro de 2019

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park 2, constituído pela **casa nº 03**, do Condomínio Residencial Veneza XXXII, localizado na Rua José Parreira da Silva, nº 195, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa (principal) de 49,50m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (quintal e área permeável) de 34,42m<sup>2</sup>, área privativa total de 83,92m<sup>2</sup>, área de uso comum descoberta (incluindo área destinada ao estacionamento) de 26,04m<sup>2</sup>, área total de 109,96m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo - 83,92m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum - 26,04m<sup>2</sup>, área de terreno total de 109,96m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,35554016 do terreno designado por lote nº 23 da quadra nº 90, que possui a área de 300,00m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: 2A CONSTRUTORA LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Rua João Limirio dos Anjos, 140, Bairro Segismundo Pereira, CNPJ 23.887.423/0001-70, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3121055123-8.

Registro anterior: Matrícula 73.794, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0104-04-01-0023-0002.

Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-223.590- Protocolo nº 547.952, em 15 de fevereiro de 2019- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.810, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Veneza XXXII. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 22/02/2019. Dou fé:

AV-2-223.590- Protocolo nº 547.956, em 15 de fevereiro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 06/01/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 10/01/2019, e conforme Habite-se nº 12412/2018, de 06/12/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua José Parreira da Silva, nº 195, com a área da unidade de 49,50m<sup>2</sup> e com o valor venal de construção de R\$12.528,93. Emol.: R\$215,60, TFJ.: R\$83,06, Total: R\$298,66 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 22/02/2019. Dou fé:

AV-3-223.590- Protocolo nº 547.956, em 15 de fevereiro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000192019-88888191, referente a área construída de obra nova de 300,00m<sup>2</sup>. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 22/02/2019.

Dou fé:

R-4-223.590- Protocolo nº 563.526, em 19 de setembro de 2019- Transmitente: 2A Construtora Ltda - ME, com sede nesta cidade, na Rua João Limirio dos Anjos, 140, Segismundo Pereira, CNPJ 23.887.423/0001-70, NIRE 3121055123-8, neste ato, representada pelos sócios Adriana Botelho de Oliveira Rosendo, CPF 090.743.466-50, e Arlindo Rosendo de Oliveira Filho,

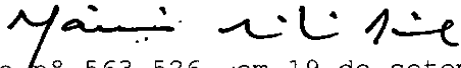
Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CPF 883.458.406-63. ADQUIRENTE: MARCELO VAZ VIANA, brasileiro, solteiro, nascido em 19/06/1975, trabalhador de construção civil, CNH 04632885700-DETRAN/MG, CPF 774.464.611-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Gramineas, 200, Jardim Botânico. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 16/09/2019. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$150.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$26.576,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$3.424,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00. ITBI no valor de R\$1.200,00, recolhido junto à Sicoob, em data de 17/09/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/09/2019, com o nº de controle 038165, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 02/05/2019, 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 16/09/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$843,11, TFJ.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 26/09/2019. Dou fé: 

R-5-223.590- Protocolo nº 563.526, em 19 de setembro de 2019- Pelo contrato referido no R-4-223.590, o devedor fiduciante Marcelo Vaz Viana, 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 Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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\$120.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TR TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,16% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 6,00% - efetiva- 6,1678%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 5,50% - efetiva- 5,6408%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$722,29. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 15/10/2019. 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\$150.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 19 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\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod:

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

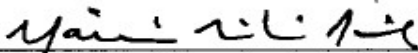

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

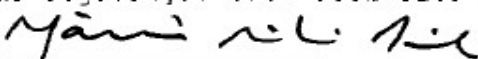
223.590

Ficha

02

  
Uberlândia - MG, 26 de setembro de 20191/4540-1. Em 26/09/2019. Dou fé: 

AV-6-223.590- Protocolo nº 718.060, em 21 de junho de 2024, reapresentado em 08/07/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 20/06/2024, e Bauru, 21/06/2024, 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 Marcelo Vaz Viana, 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\$155.615,71. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$155.615,71. ITBI no valor total de R\$3.112,31, recolhidos junto à CEF, em datas de 10/03/2023 e 10/06/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/05/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 20/06/2024. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HXC18301. Código de Segurança: 0554-9501-3209-3663. Em 15/07/2024.

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 223590 (CNM:032136.2.0223590-49). Uberlândia, 15 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: 03.213-6

**SELO DE CONSULTA: HXC18310**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9049.2653.3725.4379**

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>

